# Ruhelage für Senioren - 2-Zimmer Gartenwohnung, PKW-Abstellplatz

**Objektnummer: 11800102**

**Eine Immobilie von SGN Gemeinnützige Wohnungs- u. Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen reg.Gen.m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 2145 Hausbrunn |
| **Baujahr:** | 2014 |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Möbliert:** | Teil |
| **Wohnfläche:** | 52,67 m² |
| **Zimmer:** | 2 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Garten:** | 28,06 m² |
| **Keller:** | 3,76 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | A+ 21,50 kWh / m² * a |
| **Gesamtmiete** | 738,05 € |
| **Kaltmiete (netto)** | 445,06 € |
| **Kaltmiete** | 674,31 € |
| **Betriebskosten:** | 192,25 € |
| **USt.:** | 63,74 € |
| **Provisionsangabe:** | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

**Silvia Oroszova**

SGN
SICHER • GEBORGEN • NACHHALTIG

SGN

SGN
wohnen

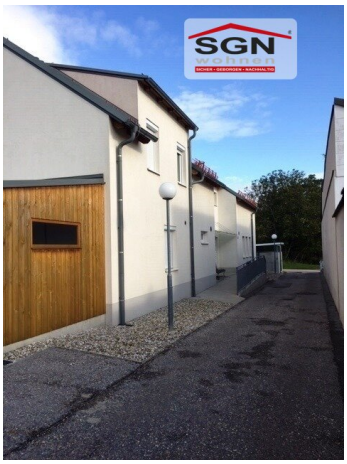
SGN
wohnen
SICHER • GEBORGEN • NACHHALTIG

SGN

SGN

SGN
wohnen
SICHER • GEBORGEN • NACHHALTIG

SGN
wohnen


SGN
wohnen

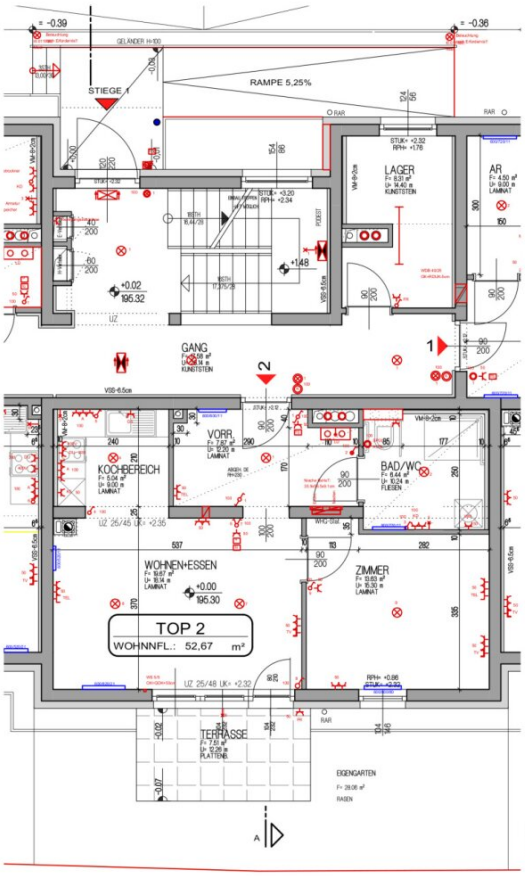
SGN
wohnen
SICHER • GEBORGEN • NACHHALTIG

SGN
wohnen

SGN

SGN
wohnen
SICHER • GEBORGEN • NACHHALTIG

SGN




Legende:

| | | |
|---|---|---|
| pfd | - | Parapethöhe fertig |
| pfr | - | Parapethöhe rohbau |
| RBL | - | Rohbauleiche |
| FFBOK | - | fertig Fussbodenoberkante |
| DUK | - | Deckenunterkante |
| WNF | - | Wohnnutzfläche |

Steckdosenhöhe generell = 30cm über FFBOK
Steckdosen ( Bad, Küche ) = 105cm über FFBOK
Schalterhöhe = 120cm über FFBOK
E- Herdausläufe = 30cm über FFBOK
Ventilatorausläufe = 20cm unter DUK
Raumthermostat = 140cm über FFBOK

Wohnungsverteiler = OK = Eingangsfürzargen OK
Türsprechstelle = 130cm über FFBOK
Telefon, TV/UKW = 30cm über FFBOK
Wandausläufe generell = 220cm über FFBOK
Wandausläufe über E-Herd = 220cm über FFBOK
Wandausläufe ü. Waschtisch = 200cm über FFBOK

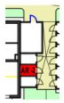
- Leuchte allgemein
- Wandleuchte
- Gitterkorbleuchte
- Lichtauslaß allgemein
- Wandleuchtenauslaß
- AP-Läutwerk
- elektrischer Türöffner
- Anschluß für Innensprechstelle mit Bedienteil
- Gegensprechstelle
- Hausteleffon
- Telefonsteckdose
- Leerverrohrung Schwachstrom mit Dose (K-TV, UKW, BWR)
- Antennensteckdose
- Raumthermostat
- Verteiler für Heizung, Lüftung, Sanitär etc.
- Elektro-Verteiler
- Rangierverteiler
- Ausschalter, 1-polig
- Ausschalter mit Kontrollicht, 1-polig
- Wechsel- Serien- Kreuzschalter
- Auslaß allgemein
- Neutraltaster
- Klingeltaster
- NOT-AUS Taster
- Dimmer, Potentiometer o. Schaltfunktion
- Dimmer mit Schaltfunktion
- Schlüsselschalter
- Auslaß 230V/~/3-polig
- Auslaß 24V=
- Erdungsanschluß
- Schutzkontaktsteckdose, 1-Q-/3-fach, 230V~
- CEE Steckdose 400V~/5-polig
- Engpässe mit Isoliertransformator (z.B. Rasiersteckdose)
- Ventilator
- Herdanschlußdose
- Auslaß 230V~

DU Dunstabzug
GS Geschirrspüler
FRND Feuchtraumausführung
WM Waschmaschine
MW Mikrowelle
KS Kühlschrank


SGN WOHNEN
SICHER • GEBORGEN • NACHHALTIG
Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen
2620 Neunkirchen - Bahnstraße 25
TEL.: 02635/64756-0 FAX: DW 50 -
WEB: www.sgn.at -
E-MAIL: organisation@sgn.at


Projekt:
Wohnhausanlage
Hausbrunn
Waldstrasse 637
2145 Hausbrunn

Lageplan



Stiege-1 / AR-2

Wohnung:
**TOP-2/ Stiege-1**
**ERDGESCHOSS**

| | |
|---|---|
| Wohnfläche gesamt: | 52.67 m² |
| Balkon/Terrasse: | 7.51 m² |
| Garten: | 28.06 m² |
| Kellerabteil/AR: | 3.76 m² |

Planinhalt:
Vermarktungsplan

Planverfasser:
Architekten Diplomingenieure
Taschner - Klinger & Partner ZT GmbH
Hörnesgasse 5/15, 1030 Wien
Mühlbachgasse 13, 7350 Oberpullendorf

Datum:
31.01.2014

Hinsichtlich der Boden- und Wandbeläge sowie der Elektro- Sanitär- und sonstigen Ausstattung gilt ausschließlich die jeweilige aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung, sonstige Einrichtungsgegenstände dienen nur der Veranschaulichung und werden nicht geliefert. Unverbindliche Plankopie. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten. Koten sind nicht für die Besteilung von Einbaumöbel verwendbar. Nutzmasse erfordterlich m2- Angaben fl. Rohbaumassen.

Ausführungsbedingte Änderungen vorbehalten!

PLANNR.: 1022/26

# Objektbeschreibung

Nette kleine 2-Zimmer Wohnung für ältere Bewohner - über 60 Jahre alt oder mit besonderen Bedürfnissen.

Die Wohnung besteht aus Vorraum, Bad mit Dusche und WC, Zimmer, Wohnzimmer und Kochnische.

Terrasse, Garten und PKW-Abstellplatz stehen auch zur Verfügung.

**Top 2 - mit 52,65 m² Wohnfläche und 28,06 m² Garten!**

Kosten:

**Unbefristeter Mietvertrag:**

Monatliche Mietvorschreibung inkl. Betriebskosten, Verwaltungskosten und Steuer **€ 738,05**

**( für ersten zwei Jahren mit einem Abschlag 20% - schon abgerechnet)**

Heizkosten circa € 50,- monatlich dazu

Anzahlung Genossenschaftsanteil - Anzahlung vor dem Mietbeginn derzeit **€ 3.515,96** (den Rest 7.468,47 mit Tilgung möglich)

**HINWEIS: sämtliche Vorschreibungskosten können sich aufgrund von Index, Betriebskosten und Darlehensanpassungen ändern!**

**Bitte melden Sie sich bei uns, wir beraten Sie gerne !**

Bei Fragen oder Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <500m
Apotheke <6.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.500m

**Sonstige**
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <6.500m

**Verkehr**
Bus <500m
Bahnhof <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap