

Geförderte Reihenhäuser/Doppelhäuser in Miete mit Kaufoption



Objektnummer: 14641005

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

Zahlen, Daten, Fakten

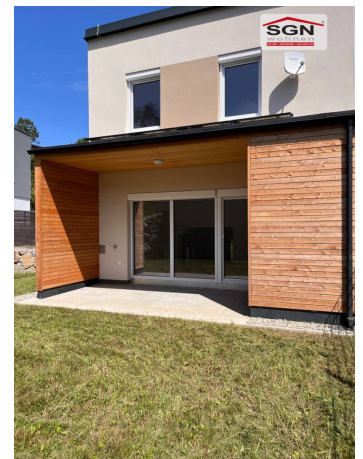
Adresse	Theinstettner Straße 5
Art:	Haus - Reihenmittelhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3370 Ybbs an der Donau
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	110,13 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	68,00 m ²
Keller:	29,22 m ²
Heizwärmebedarf:	B 42,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,64
Gesamtmiete	1.011,62 €
Kaltmiete (netto)	711,16 €
Kaltmiete	919,65 €
Betriebskosten:	208,49 €
USt.:	91,97 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

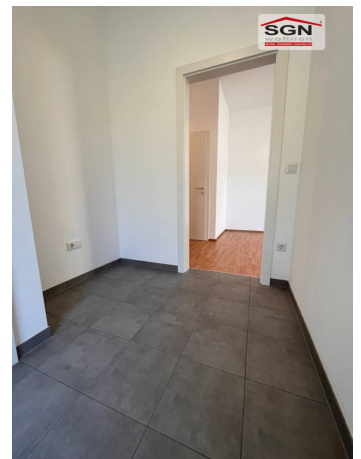
Ihr Ansprechpartner



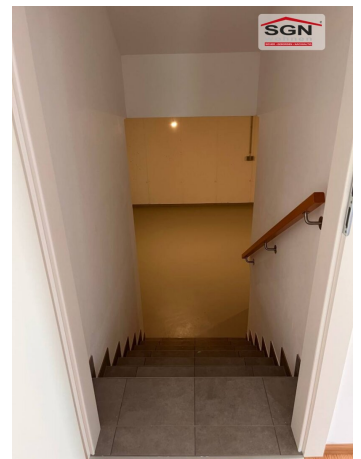






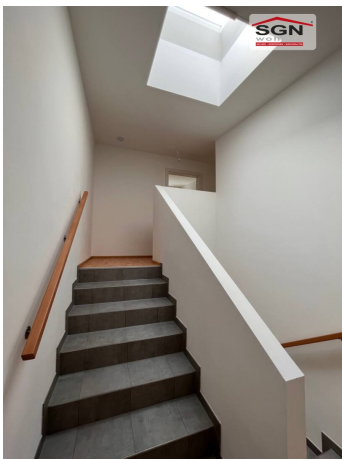
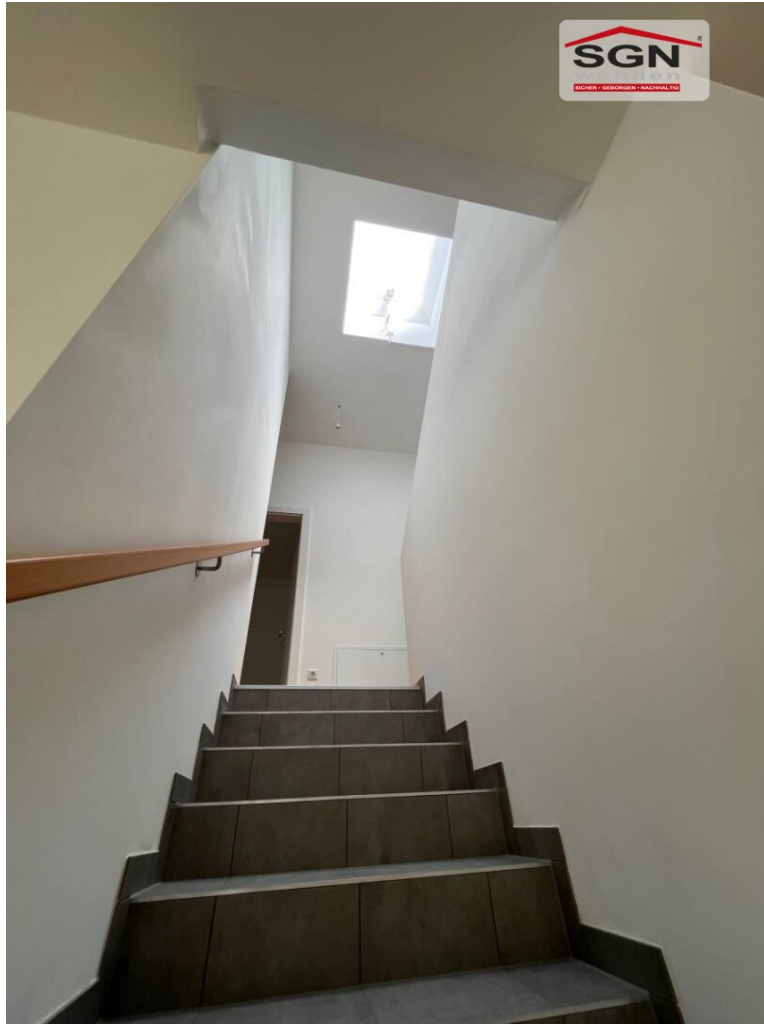






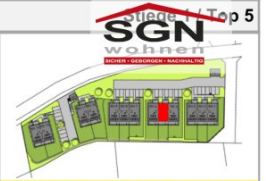




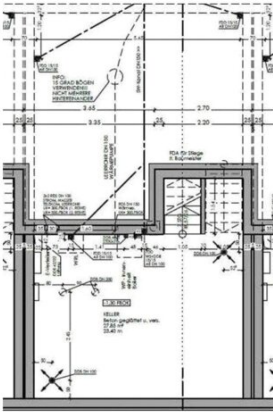




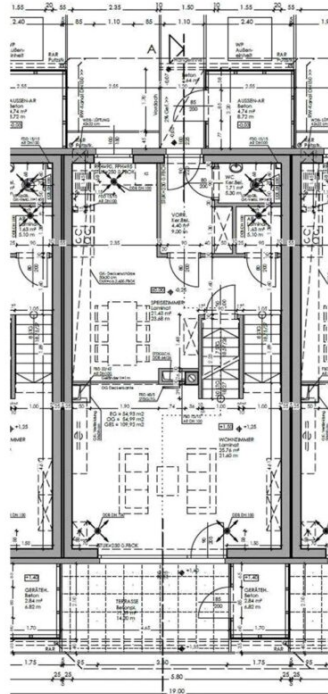




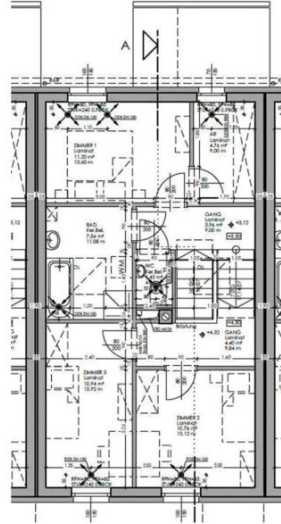
Kellergeschoss



Erdgeschoss



Obergeschoss



Geringfügige Flächenänderungen vorbehalten.
 Einrichtungsgegenstände sind nicht Teil der Ausstattung sondern
 dienen nur der Veranschaulichung.

Heizung: Luft-Wasser-Wärmepumpe
 Warmwasseraufbereitung: Zentrale Warmwasseraufbereitung

HWB Ref, RK 37,00 RK 25,40

Ref, SK 42,60 SK 30,20

Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE 0,59

Wohnnutzfläche: 109,92 [m²]
Räume bzw. Flächen

 Bezeichnung Fläche [m²]

Zur Wohnnutzfläche gerechnet

Abstellraum Innen	1,63
Abstellraum Innen	4,76
Bad	7,54
Gang	4,40
Gang	3,96
Küche-Essbereich	21,43
Vorraum	4,40
WC	1,43
WC	1,71
Wohnzimmer	25,76
Zimmer 1	11,20
Zimmer 2	10,76
Zimmer 3	10,94

Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet

Abstellraum Außen	4,74
Einstellraum	2,84
Garten	57,00
Keller	27,85
PKW-Abstellplatz	vorhanden
PKW-Abstellplatz	vorhanden
Terrasse	11,39

Objektbeschreibung

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 <600m

Apotheke <1.425m

Kinder & Schulen

Schule <1.425m

Kindergarten <1.150m

Universität <6.375m

Nahversorgung

Supermarkt <1.275m

Bäckerei <1.475m

Einkaufszentrum <1.425m

Sonstige

Bank <1.400m

Post <950m

Geldautomat <1.625m

Polizei <1.400m

Verkehr

Bus <325m

Autobahnanschluss <3.075m

Bahnhof <2.700m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap