

## Klassische Altbauwohnung im 1. Stockwerk des Gebäudes



**Objektnummer: 1607000028**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kasinostraße 1
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2602 Blumau-Neurißhof
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	51,22 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	138,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,16
Gesamtmiete	458,20 €
Kaltmiete (netto)	280,68 €
Kaltmiete	416,54 €
Betriebskosten:	135,86 €
USt.:	41,66 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Rudolf Georg Kochesser, MA**

SGN Gemeinnützige Wohnungs- u. Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen reg.Gen.m.b.H.  
Bahnstraße 25



Objekt: 1607

2602 Blumau-Neurißhof, Kasinostraße 1

Stiege 1 / 1. Obergeschoss / Top 28

Gemeinnützige Wohnungs- u. Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung  
2620 Neunkirchen, Bahnstraße 25 Telefon: +43 2635 64756 organisation@sgn.at www.sgn.at



HWB Ref, RK	-----	RK	139,20
Ref, SK	138,20	SK	138,20
Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE			2,16

**Wohnnutzfläche: 51,22 [m<sup>2</sup>]**

**Räume bzw. Flächen**

Bezeichnung	Fläche [m <sup>2</sup> ]
<b>Zur Wohnnutzfläche gerechnet</b>	
Bad / WC	3,70
Küche-Essbereich	16,82
Vorraum	5,00
Wohn-Schlafzimmer	25,70



Achtung! Skizze nicht maßstabsgetreu!

Heizung: E-Heizung  
Warmwasseraufbereitung: Elektroboiler

# Objektbeschreibung

## Klassische Altbauwohnung

Gebraucht aber guter Zustand. Nette & sehr gepflegte 1 Zimmerwohnung.

Die Wohnung besteht aus: Eingangsbereich welcher direkt in den Küchenbereich mündet. Hier ist auch der Zugang zum kleinen Badezimmer. Im Badezimmer befindet sich 1 Dusche und das WC. Der große Hauptwohnbereich bietet viel Platz zum Wohnen.

E-Heizung vorhanden.

Wir stehen für Fragen und natürlich für Besichtigungen gerne zu Ihrer 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 <1.725m  
Apotheke <3.625m  
Krankenhaus <9.550m  
Klinik <7.850m

### Kinder & Schulen

Kindergarten <1.450m  
Schule <3.075m  
Universität <9.100m

### Nahversorgung

Supermarkt <1.600m  
Bäckerei <1.525m

Einkaufszentrum <5.250m

**Sonstige**

Bank <3.475m

Geldautomat <3.000m

Post <3.550m

Polizei <3.675m

**Verkehr**

Bus <300m

Bahnhof <2.875m

Autobahnanschluss <5.825m

Flughafen <5.800m

Straßenbahn <9.425m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap