

Sonnendurchflutet und Freundlich



Objektnummer: 1380000013

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

Zahlen, Daten, Fakten

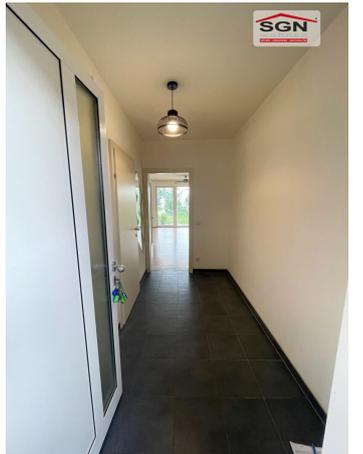
Adresse	Am Hauswald 2
Art:	Haus - Reiheneckhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3250 Wieselburg
Baujahr:	2016
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	103,50 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	115,87 m ²
Heizwärmebedarf:	26,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,56
Gesamtmiete	1.046,48 €
Kaltmiete (netto)	753,99 €
Kaltmiete	951,34 €
Betriebskosten:	197,35 €
USt.:	95,14 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

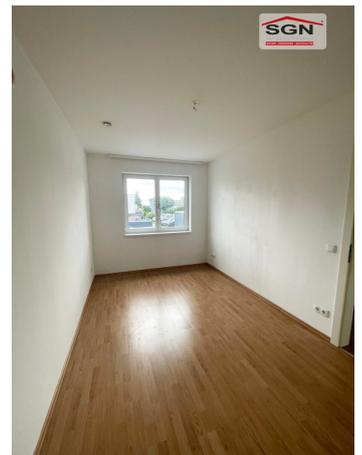
Ihr Ansprechpartner



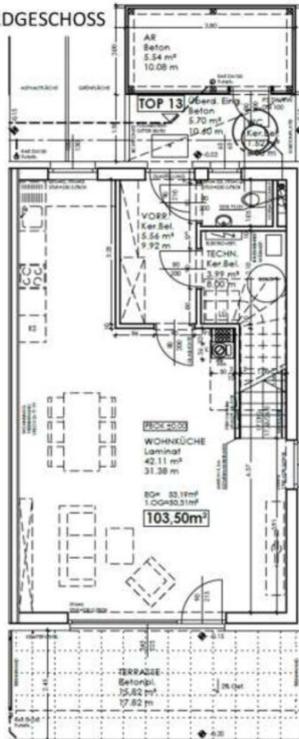
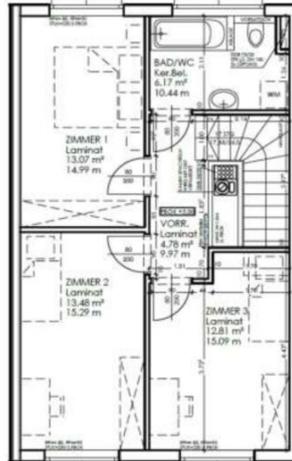










ERDGESCHOSS

OBERGESCHOSS


HWB Ref. RK	----- RK	23,90
Ref. SK	----- SK	26,00
Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE		0,56

Wohnnutzfläche: 103,5 [m²]

Räume bzw. Flächen	
Bezeichnung	Fläche [m²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Bad / WC	6,17
Technik	3,99
Vorraum	4,78
Vorraum	5,56
WC	1,52
Wohn-Essküche	42,12
Zimmer 1	13,07
Zimmer 2	13,48
Zimmer 3	12,81
Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet	
Abstellraum außen	5,54
Garten	115,87
PKW-Abstellplatz	vorhanden
PKW-Abstellplatz	vorhanden
Terrasse	15,82

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

Heizung: Luft-Wasser-Wärmepumpe
 Warmwasseraufbereitung: Wohnraumstation

Objektbeschreibung

Auf zwei Wohnetagen bietet dieses sehr helle und freundliche Reihenhaus viel Platz für Familien.

Im Erdgeschoss befindet sich ein großes Wohn- Esszimmer mit einer offenen Kochnische. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die sonnige Terrasse und in den Eigengarten. Im Eingangsbereich befindet sich ein WC mit Handwaschbecken und der Technikraum des Hauses.

Im Obergeschoss befinden sich 3 große Schlafräume sowie 1 Badezimmer. Das Badezimmer mit Fenster besteht aus einer Badewanne, einem WC, einem Handwaschbecken und einem Waschmaschinenanschluss. Durch das zentrale Vorzimmer sind alle Räume rasch und bequem erreichbar.

2 PKW-Abstellplätze sowie ein beim Hauseingang positionierter Abstellraum in Ausmaß von ca. 5,50 m² Nutzfläche, runden dieses wirklich freundliche Zuhause perfekt ab.

Für dieses Objekt kann bis 01.06.2047 um WOHNZUSCHUSS angesucht werden, dies ist von den persönlichen Kriterien und den Förderrichtlinien abhängig.

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 <850m

Apotheke <875m

Klinik <7.375m

Kinder & Schulen

Schule <575m

Kindergarten <725m

Universität <1.650m

Nahversorgung

Supermarkt <625m
Bäckerei <450m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <775m
Post <975m
Geldautomat <775m
Polizei <775m

Verkehr

Bus <400m
Bahnhof <925m
Autobahnanschluss <1.050m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap