3 Zimmer-Wohnungen mit großzügiger Terrasse in Miete (Baugruppe)

Objektnummer: 12901003

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mimi-Grossberg-Gasse 4
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2015
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	81,11 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	1.580,15 €
Kaltmiete (netto)	1.053,71 €
Kaltmiete	1.311,69 €
Betriebskosten:	257,98 €
Heizkosten:	114,41 €
USt.:	154,05 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

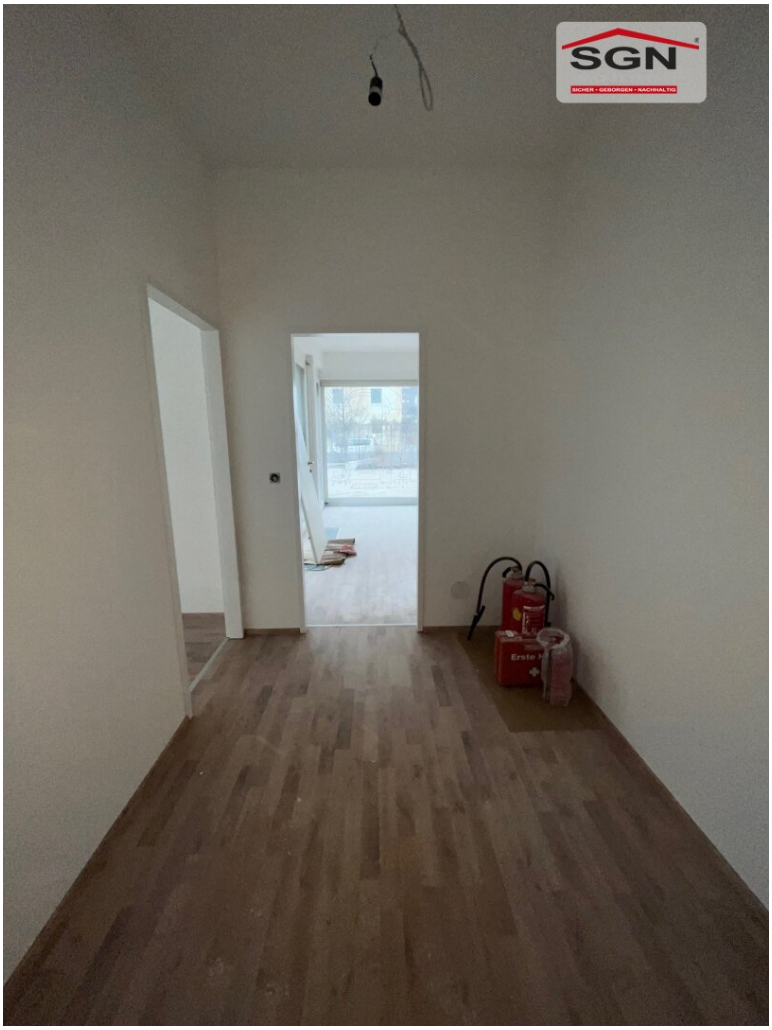
Ihr Ansprechpartner

Fabian Männl, MA

SGN
SICHER • GEBORGEN • NACHHALTIG
http://www.apartments-stestadt-wien.at/

SGN

SGN


SGN
SICHER • GEBORGEN • NACHHALTIG

SGN

SGN

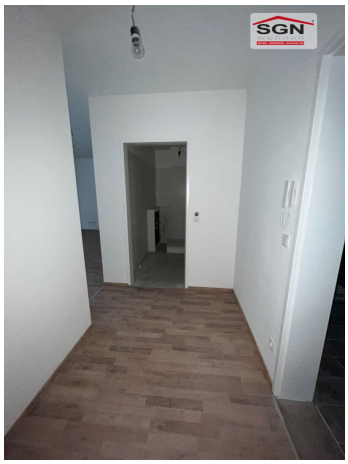
SGN
wohnen
SICHER • GEBORGEN • NACHHALTIG

SGN

SGN

SGN
wohnen
SICHER • GEBORGEN • NACHHALTIG

SGN


SGN

SGN
SICHER • GEBORGEN • NACHHALTIG

SGN

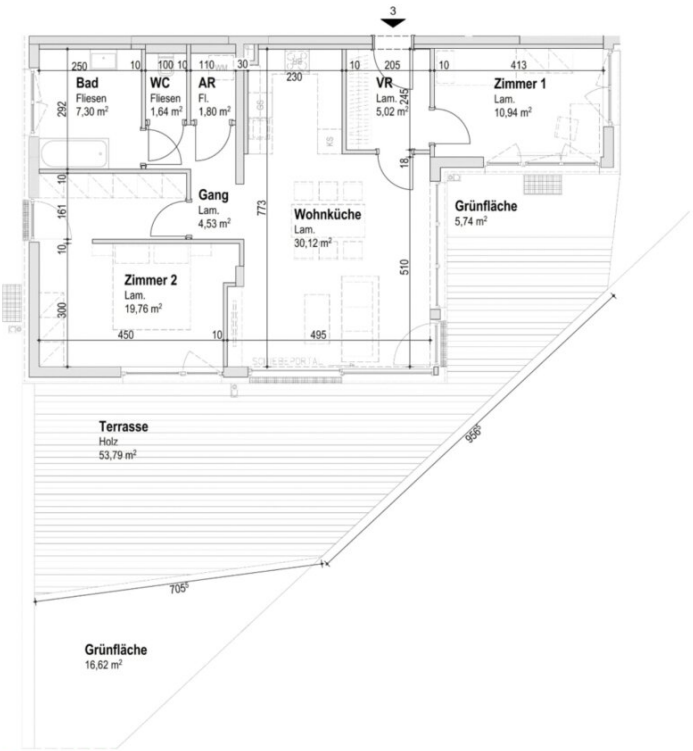
SGN

SGN
SICHER • GEBORGEN • NACHHALTIG

SGN

Objekt: 12901 | 1220 Wien, Mimi-Grossberg-Gasse 4 | **Stiege 1 / Erdgeschoss / Top 3**

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	28,10	RK	15,80
	Ref, SK	31,70	SK	18,20
	Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE			0,75

Wohnnutzfläche: 81,11 [m²]

Räume bzw. Flächen

Bezeichnung	Fläche [m²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Abstellraum Innen	1,80
Bad	7,30
Gang	4,53
Vorraum	5,02
WC	1,64
Wohn-Essküche	30,12
Zimmer 1	10,94
Zimmer 2	19,76
Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet	
Garten	22,35
Terrasse	53,79

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

Heizung: Fernwärme
Warmwasseraufbereitung: Wohnraumstation

Objektbeschreibung

Moderne Wohnungen mit Eigengarten oder Balkon in der Seestadt

Diese 1 bis 3 Zimmer-Wohnungen - beziehbar ab sofort mit Balkon/Loggia oder Eigengarten verfügen über ein ausgesprochen gutes Raumkonzept.

Die Wohnungen werden unter Mitbestimmung der Baugruppe Pegasus (www.baugruppe-pegasus.at) vergeben, jeder Mieter ist ein Teil der Baugruppe. Die Grundinformationen zur Baugruppe finden Sie in den beigefügten Dokumenten.

Das Gebäude umfasst insgesamt 6 Wohneinheiten:

Die einzelnen Wohnungen werden unbefristet vermietet.

Weiters bieten wir eine Mietzinsreduktion bis Juni 2026 an:

Top 3 mit Terrasse/Beet - Wohnfläche 81,73m² monatliche Miete inkl. Akonto Heizkosten **mit Mietzinsreduktion bis Juni 2025 EUR 1.580,16 inkl. Akonto Heizkosten (ohne Reduktion EUR 1.966,53)/ Genossenschaftsbetrag EUR 14.937,40**

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 <50m
Apotheke <100m
Klinik <225m
Krankenhaus <2.650m

Kinder & Schulen
Schule <200m

Kindergarten <225m
Universität <775m
Höhere Schule <700m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <100m
Einkaufszentrum <3.625m

Sonstige
Bank <225m
Geldautomat <1.125m
Post <75m
Polizei <300m

Verkehr
Bus <75m
U-Bahn <675m
Straßenbahn <1.350m
Bahnhof <725m
Autobahnanschluss <3.375m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap