

## 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

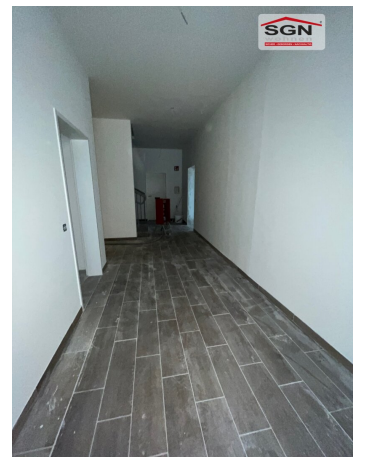
Adresse	Mimi-Grossberg-Gasse 4
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2015
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	81,11 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	1.580,15 €
Kaltmiete (netto)	1.053,71 €
Kaltmiete	1.311,69 €
Betriebskosten:	257,98 €
Heizkosten:	114,41 €
USt.:	154,05 €
Provisionsangabe:	

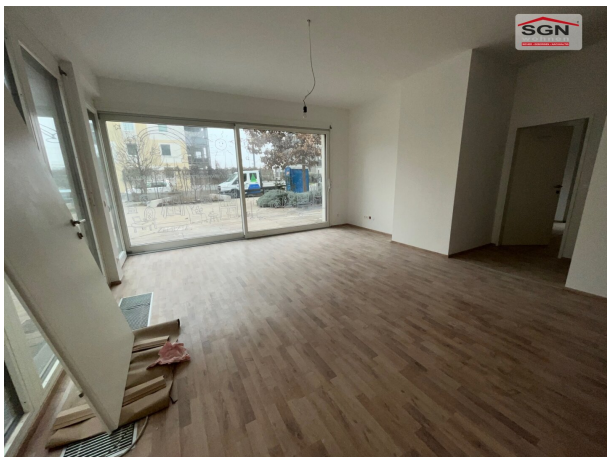
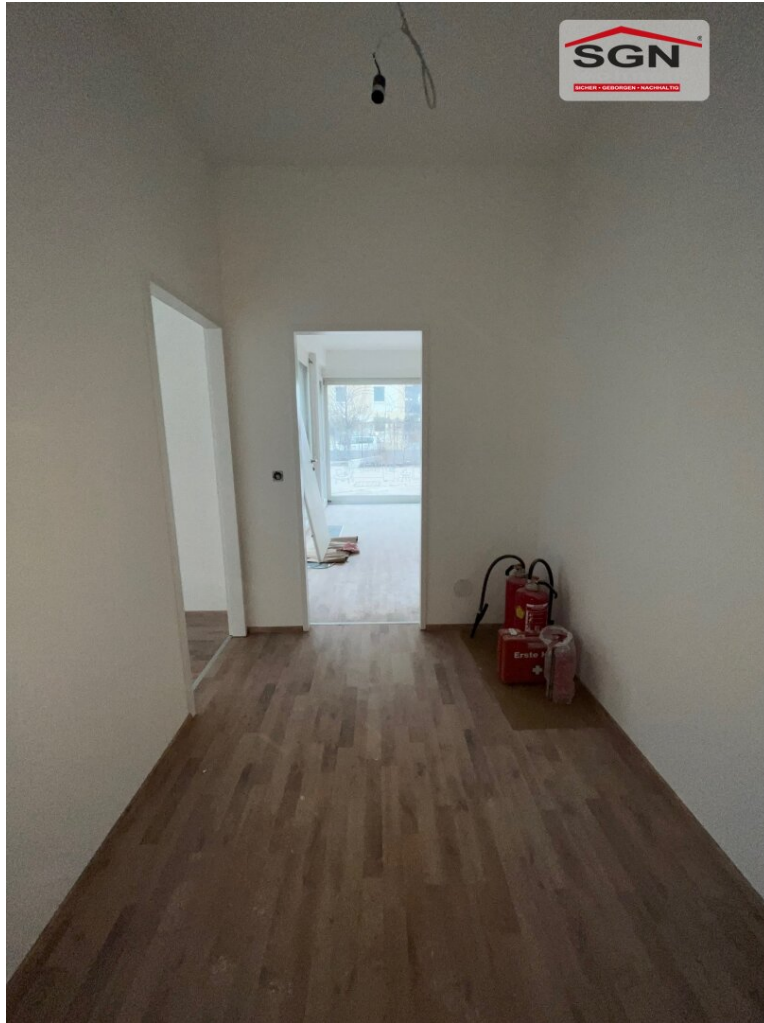
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

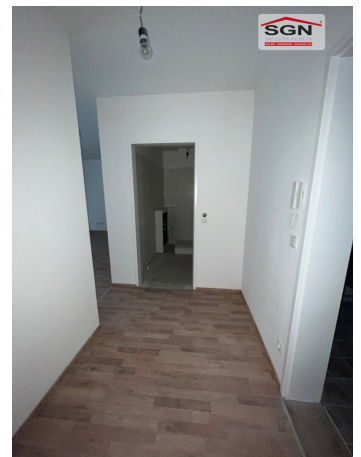


**Fabian Männl, MA**





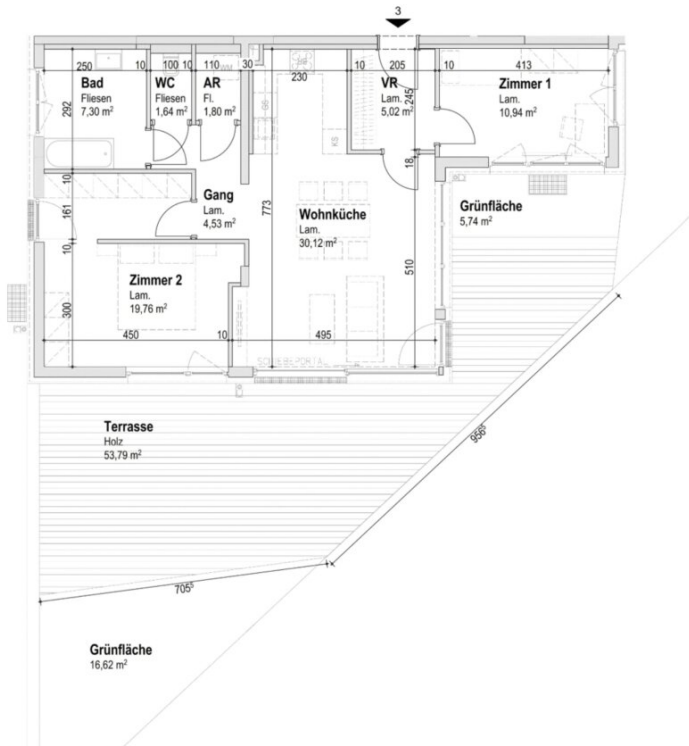












HWB Ref, RK	28,10	RK	15,80
Ref, SK	31,70	SK	18,20
Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE		0,75	

**Wohnnutzfläche: 81,11 [m²]**

Räume bzw. Flächen	
Bezeichnung	Fläche [m²]
<b>Zur Wohnnutzfläche gerechnet</b>	
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
<b>Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet</b>	
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](http://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 2025 an:**

**Top 3 mit Terrasse/Beet - Wohnfläche 81,73m<sup>2</sup> 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