

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

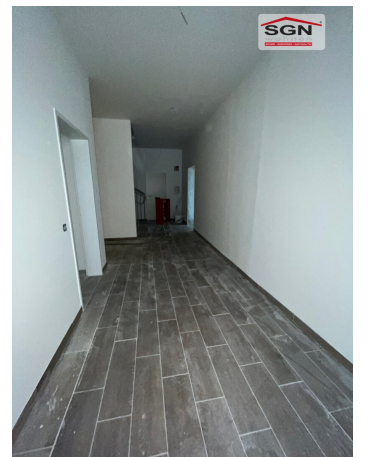
Adresse	Mimi-Grossberg-Gasse 4
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2015
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	81,11 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	1.580,15 €
Kaltmiete (netto)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

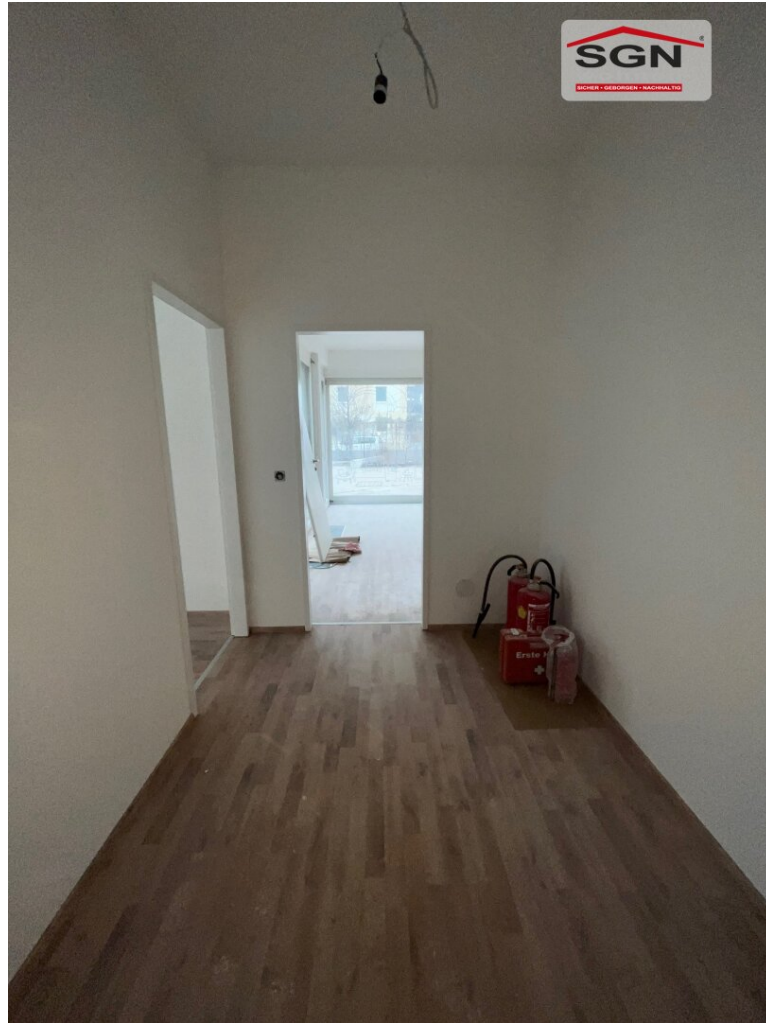
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

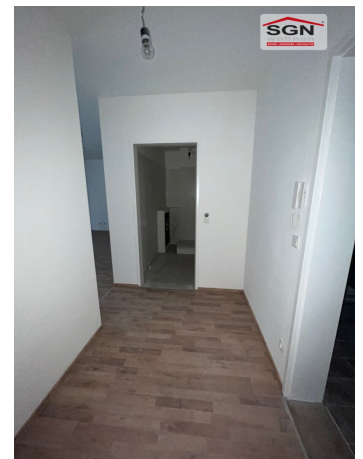


Fabian Männl, MA



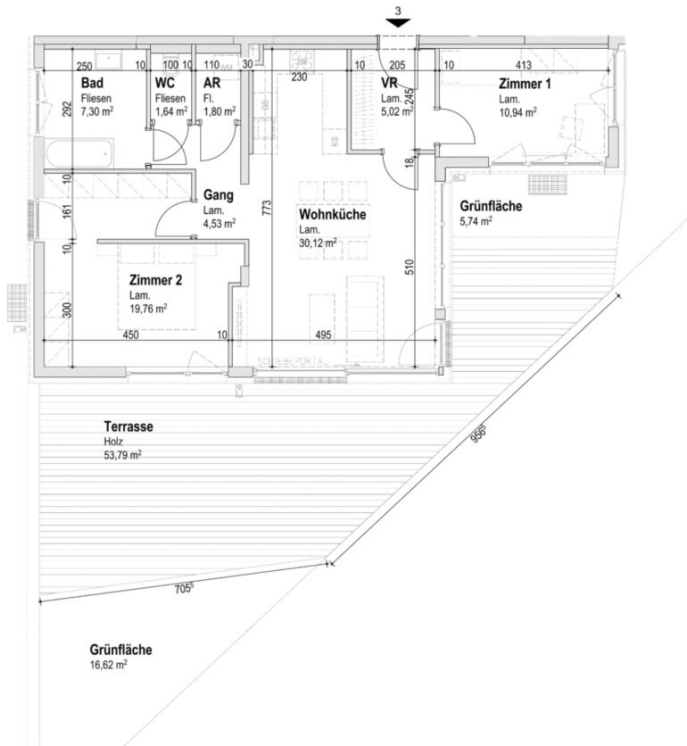












HWB Ref, RK	28,10	RK	15,80
Ref, SK	31,70	SK	18,20
Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE		0,75	

Wohnnutzfläche: 81,11 [m²]
Räume bzw. Flächen

Bezeichnung Fläche [m²]

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