

2 Zimmer-Wohnungen und Balkon in Miete (Baugruppe)



Objektnummer: 129010051

**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:	52,62 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	1.011,26 €
Kaltmiete (netto)	666,17 €
Kaltmiete	839,63 €
Betriebskosten:	173,46 €
Heizkosten:	73,05 €
USt.:	98,58 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

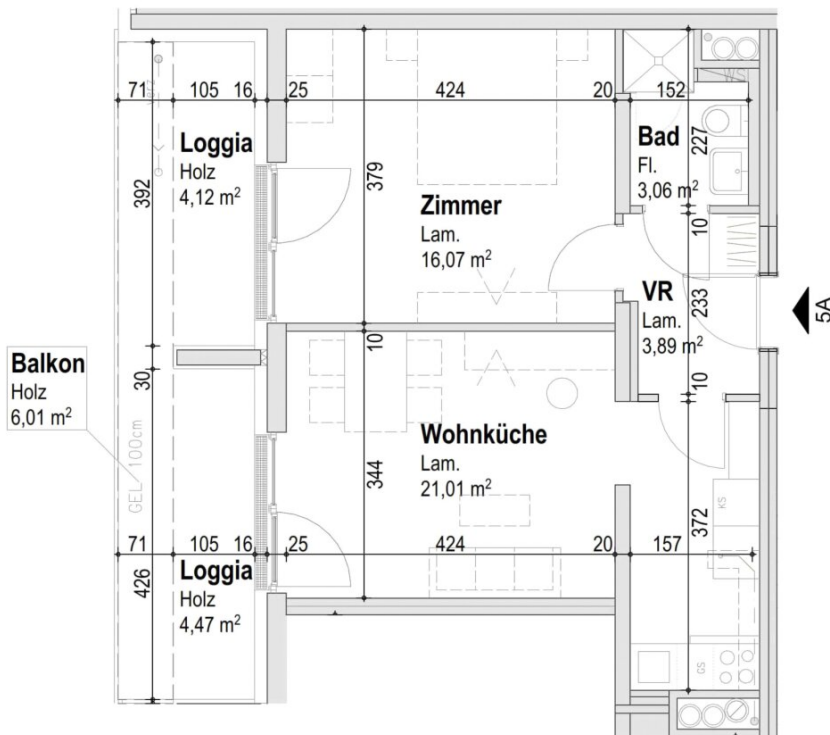


Fabian Männl, MA









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

Wohnnutzfläche: 52,62 [m²]

Räume bzw. Flächen	
Bezeichnung	Fläche [m ²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Bad/WC	3,06
Loggia (WR)	4,12
Loggia (WR)	4,47
Vorraum	3,89
Wohn-Essküche	21,01
Zimmer 1	16,07
Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet	
Balkon	6,01

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 5A mit Balkon/Loggia - Wohnfläche 52,62 m² monatliche Miete inkl. Akonto Heizkosten mit Mietzinsreduktion bis Juni 2025 EUR 1011.26 inkl. Akonto Heizkosten (ohne Reduktion EUR 1.255,52)/ Genossenschaftsbetrag EUR 9.536,69

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