

3 Zimmer-Wohnungen mit Balkon in Miete (Baugruppe)



Objektnummer: 129010054

**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:	67,84 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	1.314,67 €
Kaltmiete (netto)	872,86 €
Kaltmiete	1.091,40 €
Betriebskosten:	218,54 €
Heizkosten:	95,11 €
USt.:	128,16 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Fabian Männl, MA









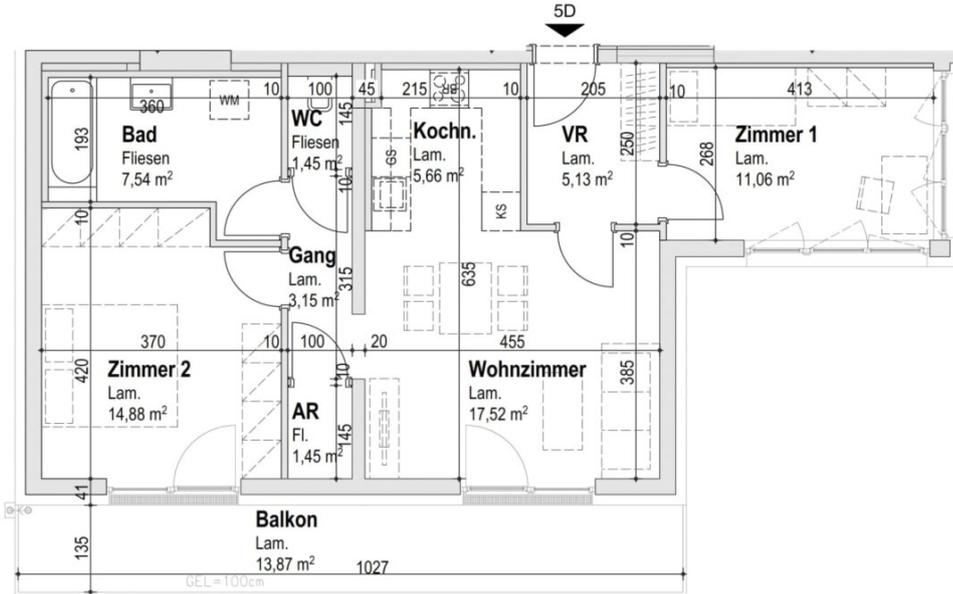
HWB Ref, RK	-----	RK	-----
Ref, SK	-----	SK	-----
Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE			

Wohnnutzfläche: 42,08 [m²]

Räume bzw. Flächen	
Bezeichnung	Fläche [m ²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Bad/WC	3,42
Loggia (WR)	3,70
Schlafbereich	9,36
Vorraum	5,23
Wohn-Essküche	20,37
Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet	
Balkon	2,67



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

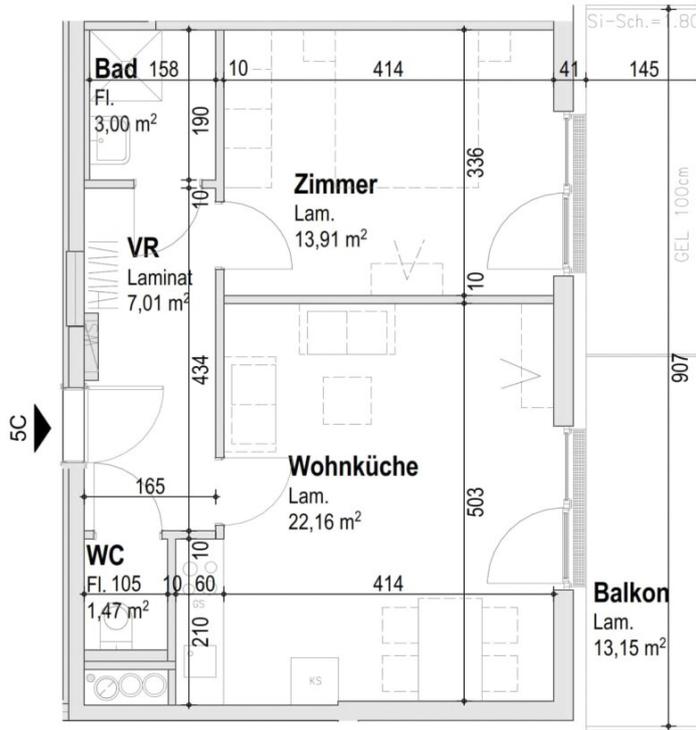


HWB Ref, RK	-----	RK	-----
Ref, SK	-----	SK	-----
Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE			

Wohnnutzfläche: 67,84 [m²]

Räume bzw. Flächen	
Bezeichnung	Fläche [m ²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Abstellraum Innen	1,45
Bad	7,54
Gang	3,15
Kochnische	5,66
Vorraum	5,13
WC	1,45
Wohn-Esszimmer	17,52
Zimmer 1	11,06
Zimmer 2	14,88
Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet	
Balkon	13,87

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

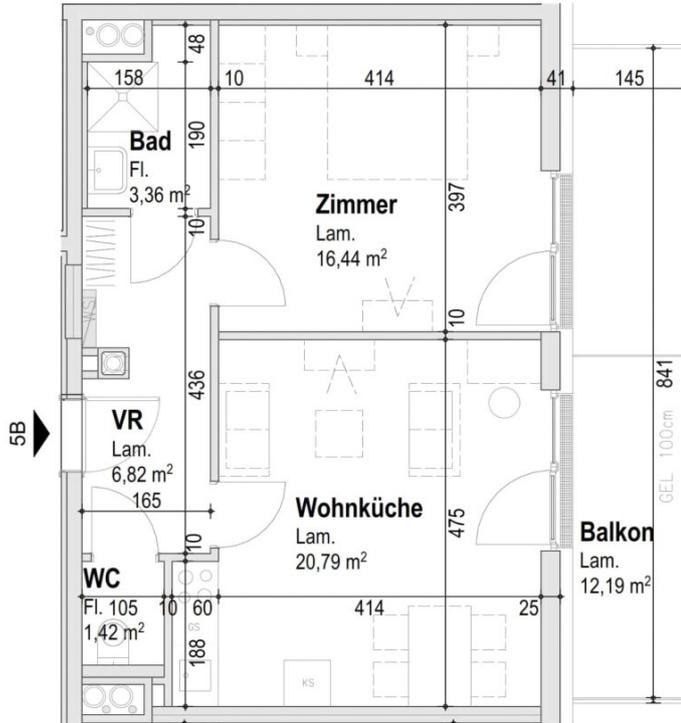


HWB Ref, RK	-----	RK	-----
Ref, SK	-----	SK	-----
Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE			

Wohnnutzfläche: 47,55 [m²]

Räume bzw. Flächen	
Bezeichnung	Fläche [m²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Bad	3,00
Vorraum	7,01
WC	1,47
Wohn-Essküche	22,16
Zimmer 1	13,91
Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet	
Balkon	13,15

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

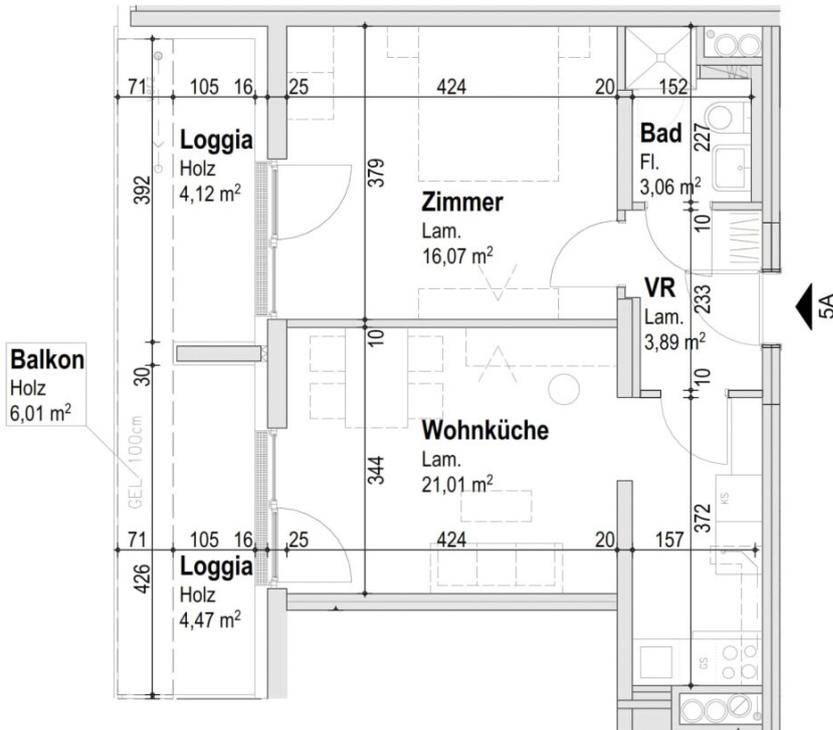


Geringfügige Flächenänderungen vorbehalten.
 Einrichtungsgegenstände sind nicht Teil der Ausstattung sondern dienen nur der Veranschaulichung.

HWB Ref, RK	-----	RK	-----
Ref, SK	-----	SK	-----
Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE			

Wohnnutzfläche: 48,83 [m²]

Räume bzw. Flächen	
Bezeichnung	Fläche [m ²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Bad	3,36
Vorraum	6,82
WC	1,42
Wohn-Essküche	20,79
Zimmer 1	16,44
Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet	
Balkon	12,19



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

HWB	Ref, RK	-----	RK	-----
	Ref, SK	-----	SK	-----
Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE				

Wohnnutzfläche: 52,62 [m²]

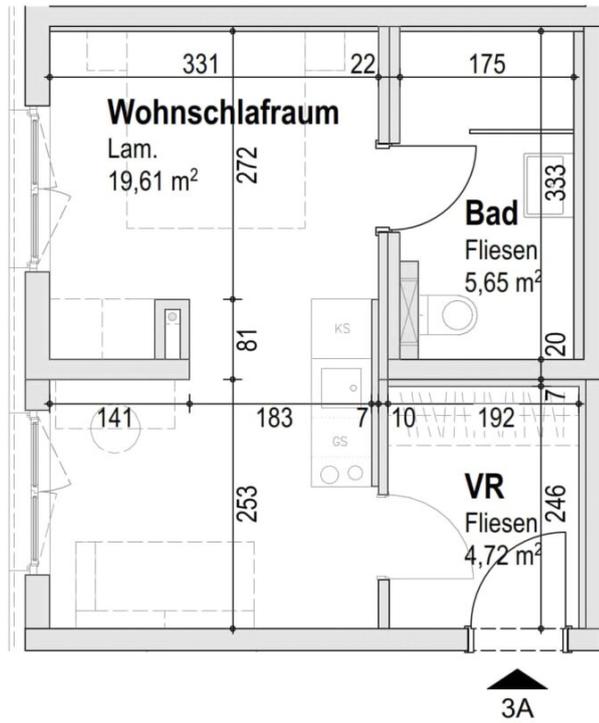
Räume bzw. Flächen	
Bezeichnung	Fläche [m ²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Bad/WC	3,06
Loggia (WR)	4,12
Loggia (WR)	4,47
Vorraum	3,89
Wohn-Essküche	21,01
Zimmer 1	16,07
Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet	
Balkon	6,01



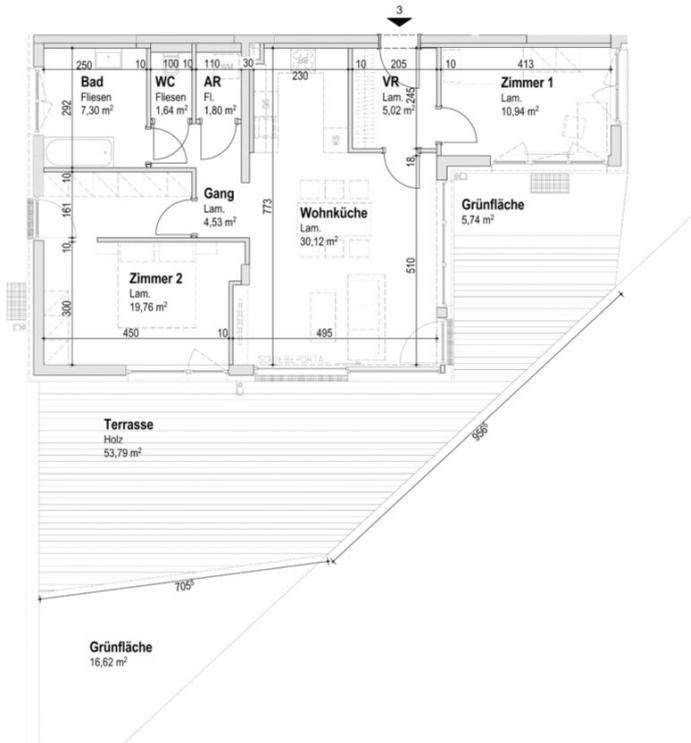
HWB Ref, RK	-----	RK	-----
Ref, SK	-----	SK	-----
Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE			

Wohnnutzfläche: 29,98 [m²]

Räume bzw. Flächen	
Bezeichnung	Fläche [m ²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Bad	5,65
Vorraum	4,72
Wohnschlafraum	19,61



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

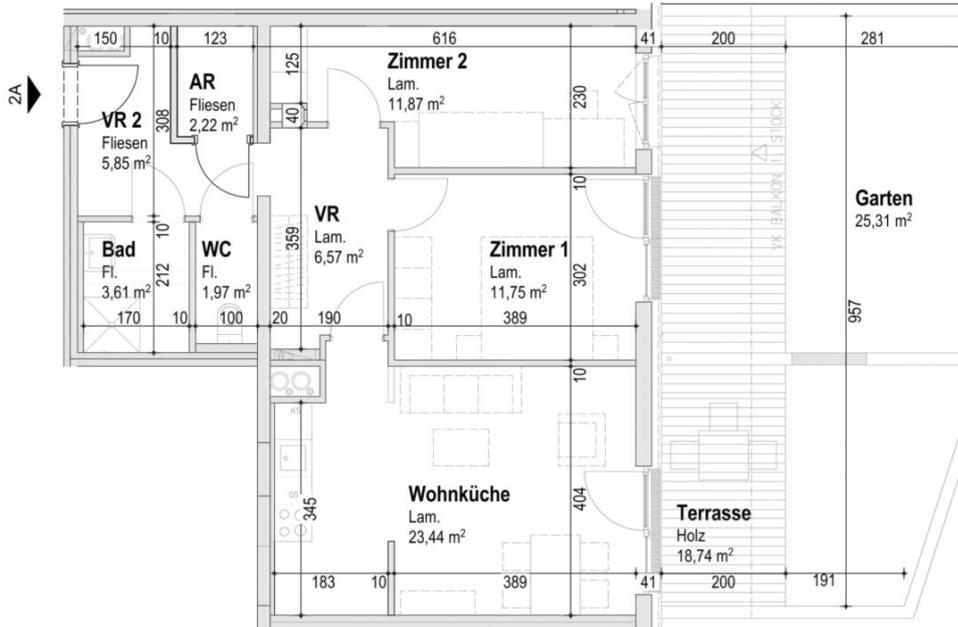


Geringfügige Flächenänderungen vorbehalten.
 Einrichtungsgegenstände sind nicht Teil der Ausstattung sondern dienen nur der Veranschaulichung.

HWB Ref, RK	-----	RK	-----
Ref, SK	-----	SK	-----
Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE			

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



HWB Ref. RK	-----	RK	-----
Ref. SK	-----	SK	-----
Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE			

Wohnnutzfläche: 67,28 [m²]

Räume bzw. Flächen	
Bezeichnung	Fläche [m ²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Abstellraum Innen	2,22
Bad	3,61
Vorraum	5,85
Vorraum	6,57
WC	1,97
Wohn-Essküche	23,44
Zimmer 1	11,75
Zimmer 2	11,87
Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet	
Garten	25,31
Terrasse	18,74

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

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 mit einer Laufzeit von 2 Jahren ab Mietbeginn an:

Top 5D mit Balkon - Wohnfläche 67,94m² monatliche Miete inkl. Akonto Heizkosten mit Mietzinsreduktion EUR 1.314,68 inkl. Akonto Heizkosten (ohne Reduktion EUR 1.634,73)/ Genossenschaftsbetrag EUR 12.417,07

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