

## 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 <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,10 kWh / m <sup>2</sup> * 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

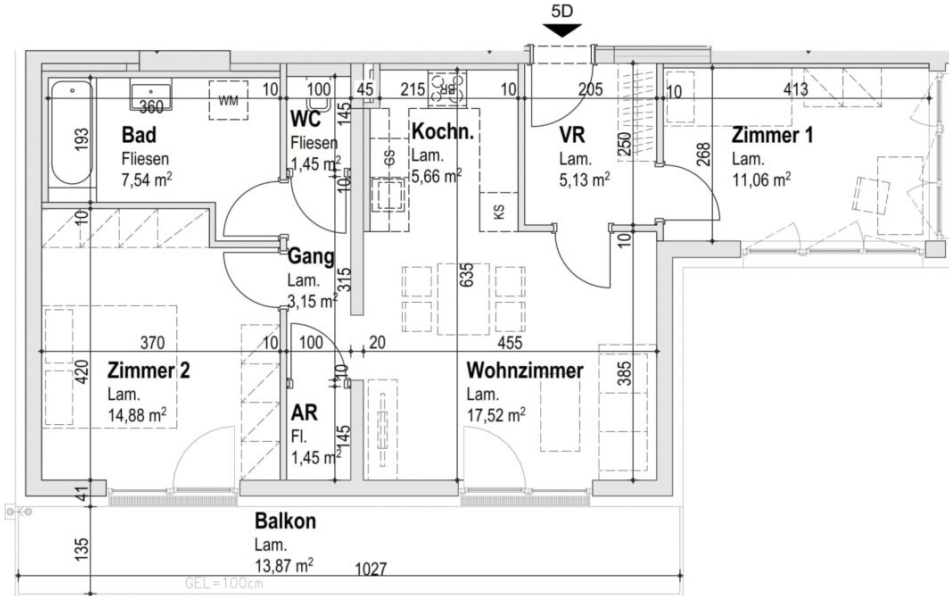


**Fabian Männl, MA**









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

**Wohnnutzfläche: 67,84 [m<sup>2</sup>]**

Räume bzw. Flächen	
Bezeichnung	Fläche [m <sup>2</sup> ]
<b>Zur Wohnnutzfläche gerechnet</b>	
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
<b>Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet</b>	
Balkon	13,87

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](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 2026 an :**

**Top 5D mit Balkon - Wohnfläche 67,94m<sup>2</sup> 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