

## Freiwerdendes gefördertes 4-Zimmer Reihenhaus mit 2 PKW-Abstellplätzen und Kaufoption.



**Objektnummer: 1380000010**

**Eine Immobilie von SGN Gemeinnützige Wohnungs- u.  
Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen reg.Gen.m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Hauswald 2
Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3250 Wieselburg
Baujahr:	2016
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	103,50 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	33,52 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	26,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,56
Gesamtmiete	966,95 €
Kaltmiete (netto)	689,38 €
Kaltmiete	879,04 €
Betriebskosten:	189,66 €
USt.:	87,91 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner





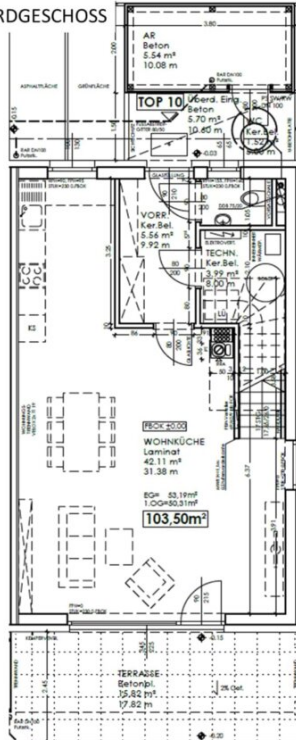
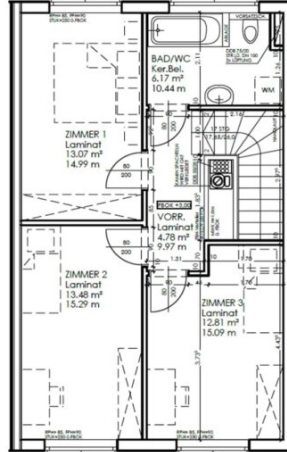










**ERDGESCHOSS**

**OBERGESCHOSS**


HWB Ref. RK	----- RK	23,90
Ref. SK	----- SK	26,00
Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE		0,56

**Wohnnutzfläche: 103,5 [m<sup>2</sup>]**

Räume bzw. Flächen	
Bezeichnung	Fläche [m <sup>2</sup> ]
<b>Zur Wohnnutzfläche gerechnet</b>	
Abstellraum außen	5,54
Bad / WC	6,17
Technik	3,99
Vorraum	4,78
Vorraum	5,56
WC	1,52
Wohn-Essküche	42,12
Zimmer 1	13,07
Zimmer 2	13,48
Zimmer 3	12,81
<b>Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet</b>	
Garten	33,52
PKW-Abstellplatz	vorhanden
PKW-Abstellplatz	vorhanden
Terrasse	15,82

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

Heizung: Luft-Wasser-Wärmepumpe  
 Warmwasseraufbereitung: Wohnraumstation

## Objektbeschreibung

### Freiwerdendes gefördertes 4-Zimmer Reihenhaus mit 2 PKW-Abstellplätzen und Kaufoption

Ein Mietzinsabschlag bis 30.11.2025:

**944,97 EUR anstatt 1153,60EUR**

**Dieses geräumige Reihenhaus verfügt über 2 Wohnetagen und besteht aus:**

Erdgeschoss: einem großzügiges Wohn- Esszimmer mit Kochnische, einem Vorraum, einem Technikraum, einem WC, einer Terrasse und einem schöner Eigengarten.

Obergeschoss: einem Schlafzimmer, zwei Kinderzimmer, einem Badezimmer mit Badewanne und WC, sowie einem Vorraum

Weiters verfügt das Reihenhaus über 2 PKW-Abstellplätze sowie einen Abstellraum Außen.

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 <850m

Apotheke <875m

Klinik <7.375m

##### Kinder & Schulen

Schule <575m

Kindergarten <725m

Universität <1.650m

##### Nahversorgung

Supermarkt <625m



Bäckerei <450m  
Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Bank <775m  
Post <975m  
Geldautomat <775m  
Polizei <775m

**Verkehr**

Bus <400m  
Bahnhof <925m  
Autobahnanschluss <1.050m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap