

**Letzte freie 3-Zimmer Gartenwohnung für Interessenten  
bis 35 Jahre**



**Objektnummer: 143303**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2145 Hausbrunn
<b>Baujahr:</b>	2020
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	59,95 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	106,58 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	33,26 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 28,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A++ 0,54
<b>Gesamtmiete</b>	785,62 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	545,21 €
<b>Kaltmiete</b>	714,20 €
<b>Betriebskosten:</b>	168,99 €
<b>USt.:</b>	71,42 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Es besteht eine Möglichkeit um ein Wohnzuschuss anzusuchen.

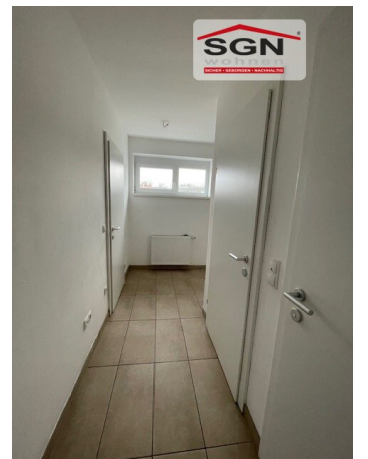
### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner















**WOHNHAUSANLAGE  
2145 HAUSBRUNN  
JUNGES WOHNEN MIT 6 WE**

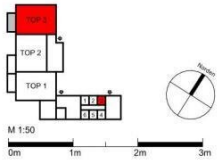


STIEGE: 1  
STOCK: EG  
WOHNUNG: TOP 3

3 ZIMMER

WOHNNUTZFLÄCHE: 59,95 m<sup>2</sup>  
TERRASSE: 9,25 m<sup>2</sup>  
GARTEN: 32,97 m<sup>2</sup>  
EINLAGERUNGSRAUM: 4,12 m<sup>2</sup>

ÜBERSICHT:



**LEGENDE ELEKTROINSTALLATION:**

- |   |                             |   |                             |
|---|-----------------------------|---|-----------------------------|
| ⊖ | AUSSCHALTER                 | ⊕ | GERÄTEANSCHLUSS 230V        |
| ⊖ | AUSSCHALTER BELEUCHTET      | ⊕ | GERÄTEANSCHLUSS 400V        |
| ⊖ | SERENSCHALTER               | ⊕ | VENTILATORANSCHLUSS         |
| ⊖ | WECHSELSCHALTER             | ⊕ | ANSCHLUSSDOSE 230V          |
| ⊖ | DOPPELWECHSELSCHALTER       | ⊕ | ANSCHLUSSDOSE 400V          |
| ⊖ | TASTER                      | ⊕ | ANTENNENDOSE                |
| ⊖ | TASTER BELEUCHTET           | ⊕ | TDO-DOSE                    |
| ⊖ | LEERVERROHRUNG              | ⊕ | BEDIENGERÄT WOHNRAUMLÜFTUNG |
| ⊖ | WANDGLASS                   | ⊕ | RAUFHERMOSTAT               |
| ⊖ | DECKENGLASS                 | ⊕ | VERTIKALER                  |
| ⊖ | SCHUKOSTECKDOSE             | ⊕ | RAUCHMELDER                 |
| ⊖ | SCHUKOSTECKD. SCHALTBAR     |   |                             |
| ⊖ | SCHUKOST. D. KLAPPDECKEL FR |   |                             |

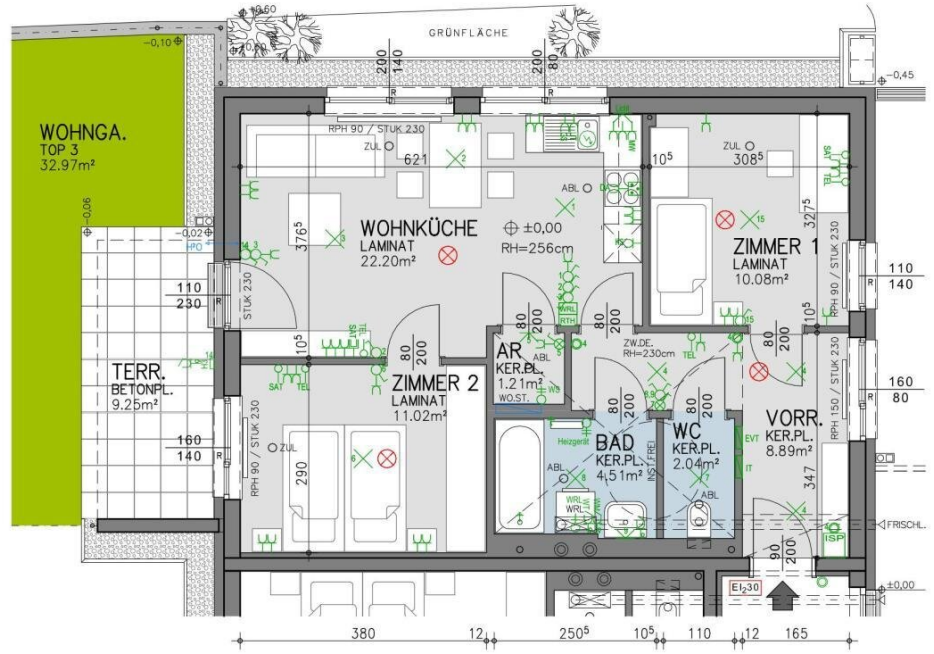
**LEGENDE WOHNRAUMLÜFTUNG:**

- ⊖ KONTROLLIERTE WOHNRAUMLÜFTUNG  
 ZUL O ZULUFTVENTIL KONTROLLIERTE WOHNRAUMLÜFTUNG  
 ABL O ABLUFTVENTIL KONTROLLIERTE WOHNRAUMLÜFTUNG

TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!  
 EINRICHTUNG GEHÖRT NICHT ZUR AUSSTATTUNG  
 KOTEN SIND ROHBAUMASSE UND NICHT FÜR DIE BESTELLUNG VON  
 ENDKUMMEL, VERKLEBUNG, NATURMASSE ERFORDERLICH  
 QUADRATMETERANGABEN SIND NACH ROHBAUMASSE BERECHNET.

BAUMEISTER JOSEF PANIS  
 GesmbH & CO KG  
 PLANUNG BAULEITUNG  
 2710 Wiener Neustadt, Donaustr. 11, Tel: 0222321985, Fax: 0222321945, e-mail: info@panis.at

STAND: 17.06.2019 GEZ: RP



## Objektbeschreibung

### Provisionsfreier JUNGES WOHNEN

Die charmante 3-Zimmer Wohnung mit Garten und Terrasse bietet ein komfortables und modernes Wohnambiente.

Sie verfügt über einer gemütlichen Wohnküche und zwei geräumige Schlafzimmer, die ausreichend Platz für Ruhe und Entspannung bieten.

Ein zusätzlicher Abstellraum ermöglicht die ordentliche Aufbewahrung von persönlichen Gegenständen und Haushaltsutensilien.

Das Badezimmer ist mit einer einladenden Badewanne ausgestattet, die perfekt ist, um nach einem langen Tag zu entspannen. Ein separates WC bietet zusätzliche Bequemlichkeit für die Bewohner. Der Vorraum bietet einen einladenden Eingangsbereich und dient als praktische Verbindung zwischen den verschiedenen Wohnbereichen.

Zur Wohnung gehört auch ein Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum bietet. Ein Fahrradraum steht zur sicheren Aufbewahrung von Fahrrädern zur Verfügung. Darüber hinaus gibt es einen PKW-Abstellplatz, der den Bewohnern die Möglichkeit bietet, ihr Fahrzeug bequem zu parken.

Diese Wohnung bietet nicht nur ein komfortables Wohngefühl, sondern auch die Annehmlichkeiten eines modernen Lebensstils, einschließlich eines schönen Gartens und einer Terrasse, die sich ideal für Outdoor-Aktivitäten und gesellige Zusammenkünfte eignen.

***Angebot für Neumieter - monatliche Miete ist für 1 Jahr um 15% gesenkt.***

HINWEIS: sämtliche Vorschreibungskosten können sich aufgrund von Index, Betriebskosten und Darlehensanpassungen ändern!

ALLE FREIE WOHNUNGEN IN DEM OBJEKT FINDEN SIE AUF UNSERER HOMEPAGE  
[www.sgn.at](http://www.sgn.at)

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 <500m

Apotheke <6.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <3.500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <6.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap