

## Büro / Lager / Geschäftsraum



**Objektnummer: 18090209**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Pressburger Reichsstraße 25
Art:	Sonstige
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2410 Hainburg an der Donau
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	20,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 87,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>D</b> 1,81
Gesamtmiete	276,83 €
Kaltmiete (netto)	194,23 €
Kaltmiete	251,67 €
Betriebskosten:	57,44 €
USt.:	25,16 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Silvia Oroszova**

SGN Gemeinnützige Wohnungs- u. Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen reg.Gen.m.b.H.  
Bahnstraße 25  
2620 Neunkirchen

T +43 664 882 856 4

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



termin zur







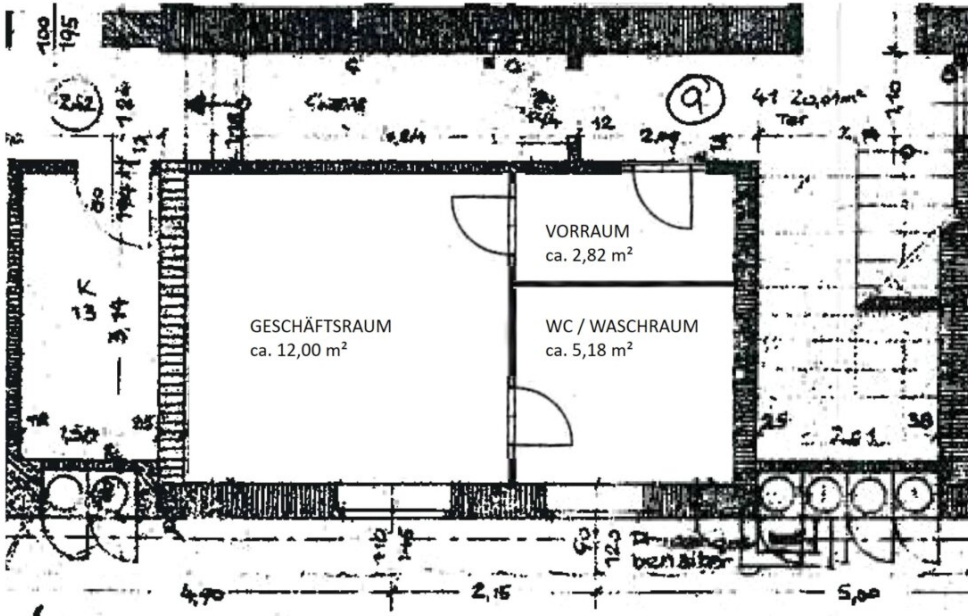
HWB Ref, RK	87,70	RK	87,70
Ref, SK	83,90	SK	83,90
Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE		1,81	

**Wohnnutzfläche: 20 [m<sup>2</sup>]**
**Räume bzw. Flächen**

 Bezeichnung      Fläche [m<sup>2</sup>]

**Zur Wohnnutzfläche gerechnet**

Geschäftsraum	12,00
Vorraum	2,82
WC + Waschraum	5,18



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

# Objektbeschreibung

## Büro / Lager / Geschäftsraum

Vorraum, 1 Raum, WC/Waschraum.

### Kosten:

Kaution € **1.660,68**

Monatliche Mietvorschreibung inkl. Betriebskosten und Steuer € **276,83** ohne Strom und Heizung

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Apotheke <700m

Arzt <450m

Klinik <6.750m

Krankenhaus <725m

### Kinder & Schulen

Schule <600m

Kindergarten <550m

Universität <7.250m

Höhere Schule <8.125m

### Nahversorgung

Supermarkt <150m

Bäckerei <300m

Einkaufszentrum <2.425m

### Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <425m

Polizei <900m

**Verkehr**

Bus <150m

Straßenbahn <7.625m

Autobahnanschluss <9.350m

Bahnhof <200m

Flughafen <5.400m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap