

## **Letzte 3-Zimmer Gartenwohnung - Bachsiedlung - inklusive Heizkosten**



**Objektnummer: 14380303**

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

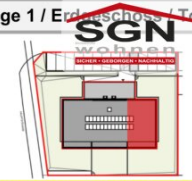
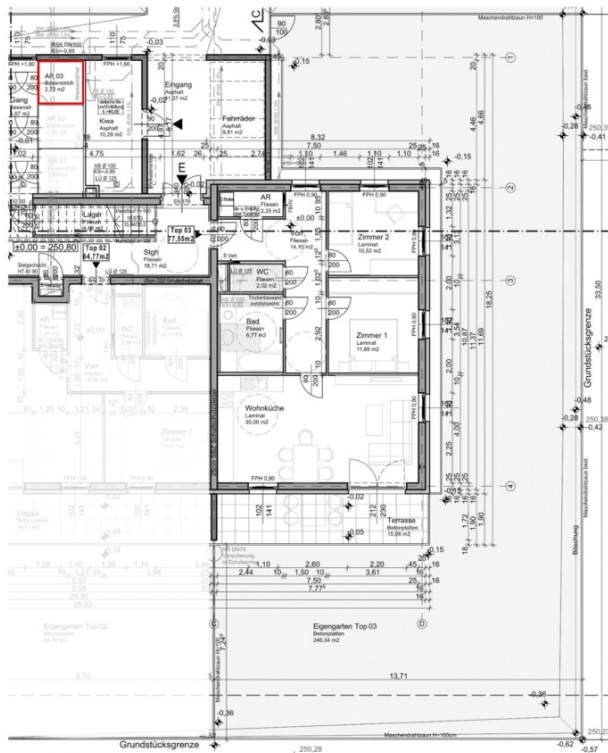
## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bachsiedlung 336
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2116 Niederleis
Baujahr:	2023
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	77,55 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	341,69 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	246,34 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 29,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,75
Gesamtmiete	1.255,95 €
Kaltmiete (netto)	894,41 €
Kaltmiete	1.112,16 €
Betriebskosten:	217,75 €
Heizkosten:	27,14 €
USt.:	116,65 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner





HWB Ref, RK	29,10	RK	29,10
Ref, SK	34,90	SK	34,60
Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE		0,64	

**Wohnnutzfläche: 77,55 [m<sup>2</sup>]**
**Räume bzw. Flächen**

Bezeichnung	Fläche [m <sup>2</sup> ]
<b>Zur Wohnnutzfläche gerechnet</b>	
Abstellraum innen	2,25
Bad	6,77
Vorraum	14,10
WC	2,02
Wohn-Essküche	30,00
Zimmer 1	11,89
Zimmer 2	10,52
<b>Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet</b>	
Einlagerungsraum	2,72
Garten	246,34
PKW-Abstellplatz	vorhanden
PKW-Abstellplatz	vorhanden
Terrasse	15,08

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

Heizung: Luft-Wasser-Wärmepumpe  
 Warmwasseraufbereitung: Elektroboiler



## Objektbeschreibung

Neu im Jahr 2023 gebaute helle 3-Zimmer Wohnung mit Garten.

Vorraum, 2 Zimmer, Wohn-Essküche, WC, Bad, Abstellraum, Einlagerungsraum, Terrasse, Garten, 2 PKW-Abstellplätze

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

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 <3.025m

Apotheke <3.475m

#### Kinder & Schulen

Schule <525m

Kindergarten <3.450m

#### Nahversorgung

Supermarkt <2.525m

Bäckerei <3.300m

#### Sonstige

Bank <3.375m

Post <6.875m

Geldautomat <3.375m

Polizei <3.350m

#### Verkehr

Bus <525m

Bahnhof <1.850m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap