

**Geförderte 3-Zimmer Dachgeschosswohnung mit großen Balkon und KFZ-Parkplatz zu vergeben!**



**Objektnummer: 107300010**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hüffelstraße 2/1
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3170 Hainfeld
Baujahr:	2003
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,79 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 22,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	774,12 €
Kaltmiete (netto)	441,95 €
Kaltmiete	703,74 €
Betriebskosten:	261,79 €
USt.:	70,38 €
Infos zu Preis:	

Der Finanzierungskostenbeitrag wird abzgl. 1% p.A bei Auszug rückerstattet.

## Ihr Ansprechpartner



**Fabian Männl, MA**

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

2620 Neunkirchen

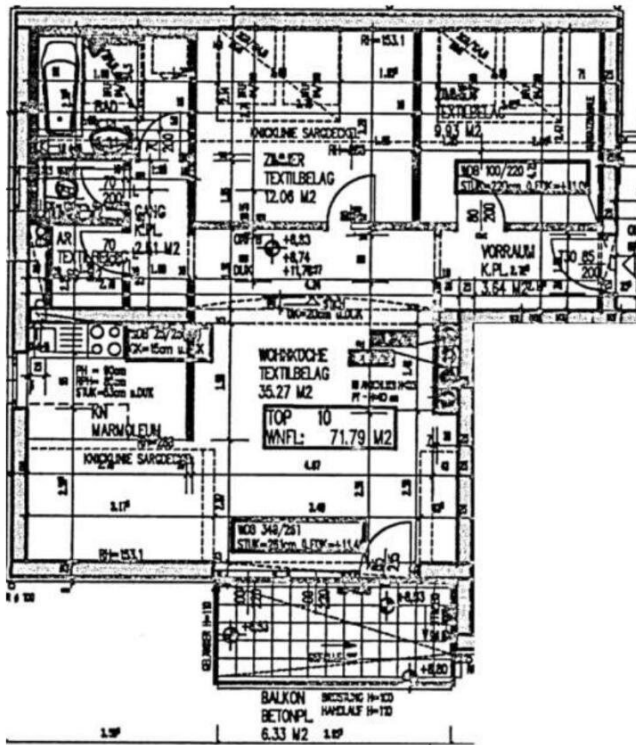
T +43 2635 64756 1

H +43 664 8347376

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



termin zur



HWB Ref, RK ----- RK 53,00

Ref, SK ----- SK -----

Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE -----

**Wohnnutzfläche: 71,79 [m<sup>2</sup>]**
**Räume bzw. Flächen**

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

**Zur Wohnnutzfläche gerechnet**

Abstellraum Innen	1,69
Bad	5,21
Gang	2,51
Vorraum	3,64
WC	1,48
Wohnküche	35,27
Zimmer 1	12,06
Zimmer 2	9,93

**Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet**

Balkon	6,33
Kellerabteil	1,10
PKW-Abstellplatz	11,04

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

Heizung: Gaszentralheizung  
 Warmwasseraufbereitung: Boiler Zentralheizung

## Objektbeschreibung

Zur Anmietung steht ab 01.01.2025 eine wunderschöne 3 Zimmer-Wohnung mit einem großen Balkon. Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoß (**ohne Lift**) eines gepflegten Neubaumehrfamilienhauses.

Kostenbeiträge: Einmaliger Baukostenanteil dzt. Euro 13.272,35

Die monatliche Miete beträgt dzt. EUR 774,11.

Digitale SAT-Anlage, Kabelfernsehen, Kunststofffenster, Gaszentralheizung + Solaranlage, Warmwasser Zentralboiler.

Jeder Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <525m

#### Kinder & Schulen

Kindergarten <550m

Schule <2.475m

#### Nahversorgung

Supermarkt <125m

Bäckerei <600m

#### Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <750m

#### Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <275m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap