

## 3-Zimmer Wohnung mit Balkon



**Objektnummer: 11270105**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptstraße 7-11
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2263 Dürnkrut
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,60 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	77,19 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	5,93 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 45,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	581,93 €
Kaltmiete (netto)	357,23 €
Kaltmiete	529,03 €
Betriebskosten:	171,80 €
USt.:	52,90 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Silvia Oroszova**



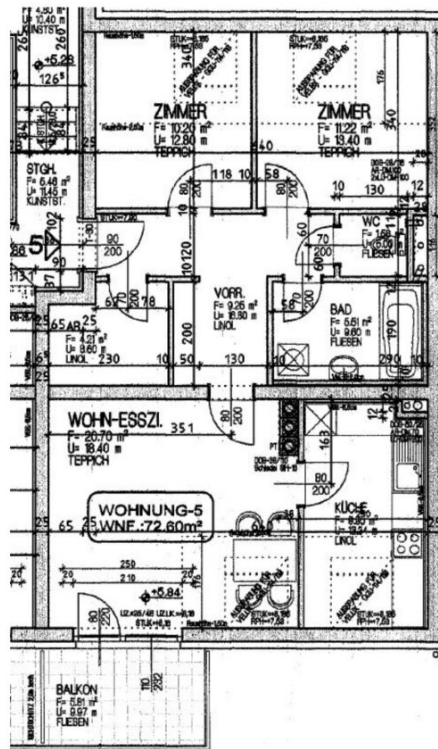
HWB Ref, RK	37,60	RK	37,60
Ref, SK	38,70	SK	38,70

Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE 1,53

**Wohnnutzfläche: 72,6 [m<sup>2</sup>]**

**Räume bzw. Flächen**

Bezeichnung	Fläche [m <sup>2</sup> ]
<b>Zur Wohnnutzfläche gerechnet</b>	
Abstellraum Innen	4,21
Bad	5,51
Küche	9,95
Vorraum	9,25
WC	1,56
Wohn-Esszimmer	20,70
Zimmer 1	10,20
Zimmer 2	11,22
<b>Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet</b>	
Kellerabteil	4,59
PKW-Abstellplatz	vorhanden



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

Heizung: Gaszentralheizung  
 Warmwasseraufbereitung: Boiler Zentralheizung

## Objektbeschreibung

### Helle 3-Zimmer Wohnung mit 72,60m<sup>2</sup> Wohnfläche:

- Vorraum, Bad mit Wanne, Bad, Küche, Wohnzimmer, 2 Zimmer, Balkon, Kellerabteil
- Anzahlung Eigenmittel Baukosten derzeit **€ 5.930,57**
- Monatliche Vorschreibung inkl. Miete, Betriebskosten, Verwaltungskosten und Steuer **€ 581,93**

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 <450m

Apotheke <375m

#### Kinder & Schulen

Kindergarten <250m

Schule <200m

#### Nahversorgung

Supermarkt <325m

Bäckerei <275m

#### Sonstige

Bank <75m

Geldautomat <3.225m

Polizei <4.300m

Post <100m

#### Verkehr

Bus <200m

Bahnhof <925m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap