

**Meine 1ste Traum(Garten)Wohnung\*\*\*Wohnzuschuss  
möglich\*\*\***



**Objektnummer: 14790005**

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

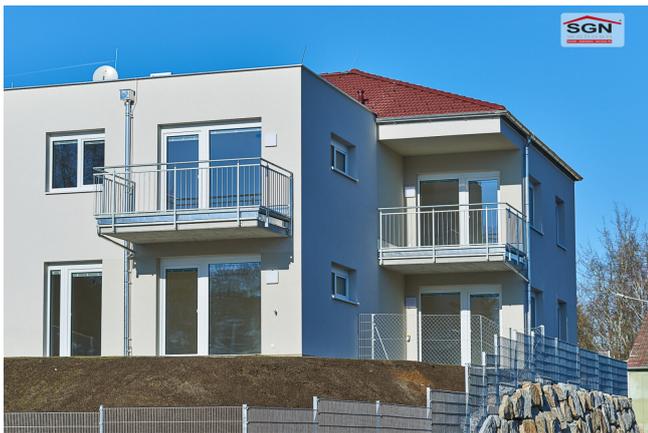
## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptplatz 1
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3843 Dobersberg
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,98 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	30,70 m <sup>2</sup>
Keller:	2,20 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	22,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,78
Gesamtmiete	750,64 €
Kaltmiete (netto)	420,75 €
Kaltmiete	651,86 €
Betriebskosten:	231,11 €
Heizkosten:	27,99 €
USt.:	70,79 €
Provisionsangabe:	

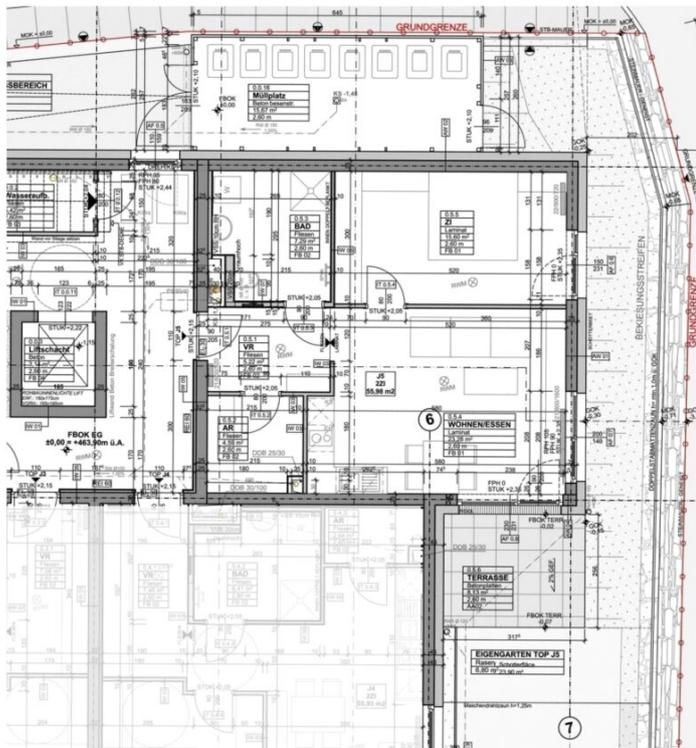
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner









HWB Ref, RK	22,90	RK	22,90
Ref, SK	28,00	SK	28,00
Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE		0,78	

**Wohnnutzfläche: 55,98 [m<sup>2</sup>]**

Räume bzw. Flächen	
Bezeichnung	Fläche [m <sup>2</sup> ]
<b>Zur Wohnnutzfläche gerechnet</b>	
Abstellraum Innen	4,59
Bad/WC	7,29
Vorraum	5,22
Wohn-Essküche	23,28
Zimmer 1	15,60
<b>Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet</b>	
Garten	30,70
Kellerabteil	2,20
PKW-Abstellplatz	vorhanden
Terrasse	8,13

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

Heizung: Fernwärme  
 Warmwasseraufbereitung: Zentrale Warmwasseraufbereitung

# Objektbeschreibung

## 2. **\*\*\*Gefördertes Wohnen - Freiraum schaffen \*\*\***

Diese 2 Zimmer**GARTEN**wohnung besteht aus: 1 Wohn- Essbereich mit Kochnische, 1 Schlafzimmer, 1 Badezimmer mit Dusche und WC, 1 Abstellraum, 1 Vorraum, 1 Terrasse.

Ein PKW-Abstellplatz sowie ein Kellerabteil sind der Wohnung zugeordnet.

**Ab Mietbeginn mit 1 Jahr Laufzeit ein Mietzinsabschlag:**

**677,17 Euro Miete anstatt 722,77 Euro.**

**Kurz im Überblick:**

- Parkplätze
- Kunststofffenster
- Innenjalousien
- Fernwärme
- Kellerabteile
- gefördert
- Wohnzuschuss möglich
- ein Heizkostenakonti ist bereits in der Gesamtmiete beinhaltet

Gerne stehen wir für eine Besichtigung oder für weitere Auskünfte z.B. zum Thema Wohnzuschuss gerne zur Verfügung.

HINWEIS: Die veröffentlichten Wohnungsfotos sind als Beispiel für die Grundausstattung der Wohnungen anzusehen. Die Fotos müssen sich nicht zwingend auf die oben beschriebene Wohnung beziehen.

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 <6.825m  
Klinik <9.500m  
Apotheke <7.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <325m  
Kindergarten <300m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <6.400m  
Bäckerei <6.525m

### **Sonstige**

Bank <100m  
Post <6.400m  
Geldautomat <175m  
Polizei <175m

### **Verkehr**

Bus <175m  
Flughafen <2.125m  
Bahnhof <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap