Meine 1rste 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 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	30,70 m²
Keller:	2,20 m²
Heizwärmebedarf:	22,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,78
Gesamtmiete	750,64 €
Kaltmiete (netto)	420,75 €
Kaltmiete	651,86 €
Betriebskosten:	231,11 €
Heizkosten:	27,99 €
USt.:	70,79 €

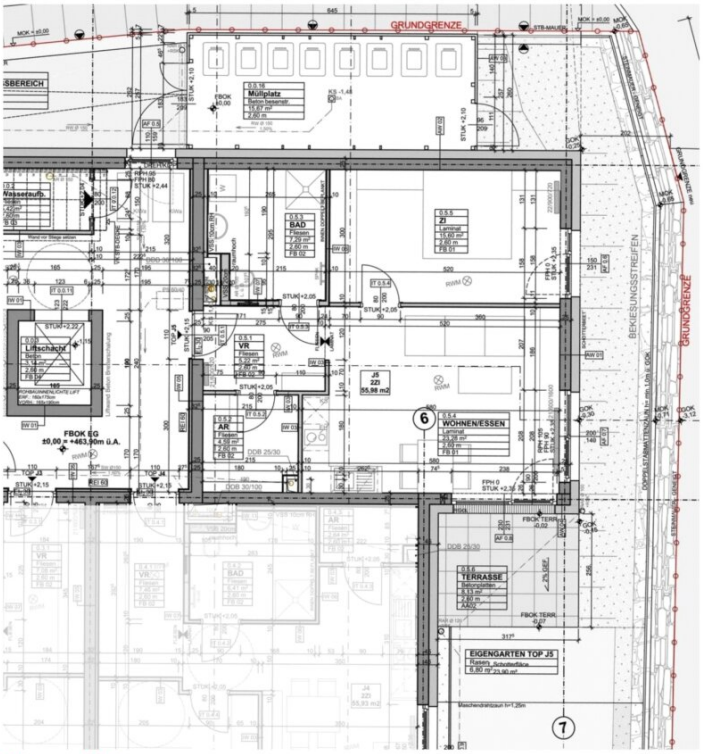
Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Objekt: 1479 | 3843 Dobersberg, Hauptplatz 1 | **Stiege 1 / Erdgeschoss / Top J5**

Gemeinnützige Wohnungs- u. Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung
2620 Neunkirchen, Bahnstraße 25 Telefon: +43 2635 64756 organisation@sgn.at https://www.sgn.at



HWB	Ref, RK	22,90	RK	22,90
	Ref, SK	28,00	SK	28,00
	Gesamtenergie-effizienzfaktor fGEE			0,78

Wohnnutzfläche: 55,98 [m²]

Räume bzw. Flächen

Bezeichnung	Fläche [m²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Abstellraum Innen	4,59
Bad/WC	7,29
Vorraum	5,22
Wohn-Essküche	23,28
Zimmer 1	15,60
Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet	
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 Warmwasserbereitung

Objektbeschreibung

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

Diese 2 Zimmer**GARTENw**ohnung 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 <8.975m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap