

## Ruhelage für Senioren - 2-Zimmer Gartenwohnung, PKW-Abstellplatz



**Objektnummer: 11800102**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2145 Hausbrunn
<b>Baujahr:</b>	2014
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	52,67 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	28,06 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	3,76 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>A+</b> 21,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	728,52 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	438,29 €
<b>Kaltmiete</b>	665,65 €
<b>Betriebskosten:</b>	190,36 €
<b>USt.:</b>	62,87 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Silvia Oroszova**

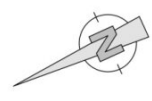
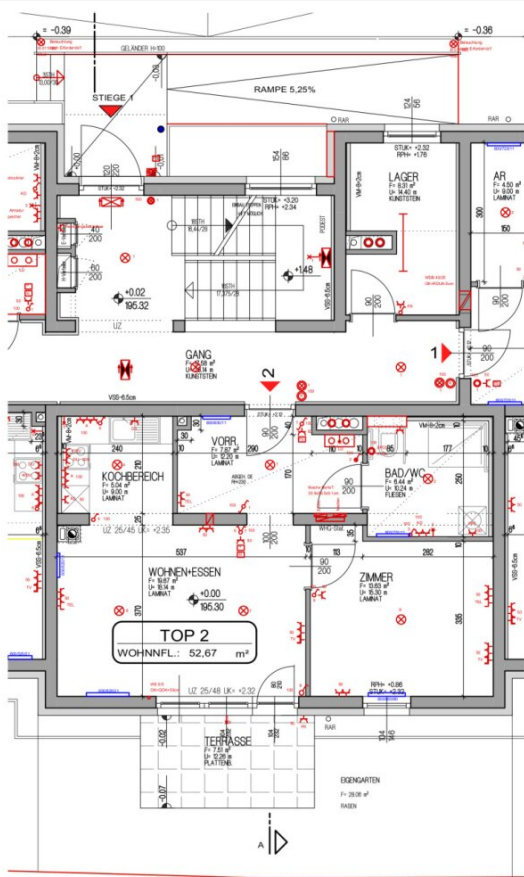












**Legende**

- prf - Parapethöhe fertig
- pr - Parapethöhe rotbraun
- RL - Rollschleuse
- FRBK - fertig Fußbodenoberseite
- DZK - Deckenoberseite
- WNF - Wohnfläche

Stoßschwelle generell + 30cm über FRBK  
 Stoßschwelle (Balk. Küche) + 100cm über FRBK  
 Schwellhöhe + 20cm über FRBK  
 E-Verbleibmaß + 30cm über FRBK  
 Verbleibmaß + 20cm unter DZK  
 Raumtrennwand + 100cm über FRBK

Wohnungswandl. + OK + Einprägungslänge OK  
 Treppenschwelle + 30cm über FRBK  
 Türrahmen, TÜR/WC + 30cm über FRBK  
 Wandputz allgemein + 20cm über FRBK  
 Wandputz über E-Emble + 20cm über FRBK  
 Wandputz d. Wandputz + 20cm über FRBK

- Leuchte allgemein
- ⊕ Flurleuchte
- ⊖ Schließschleuse
- × Lüftung allgemein
- ⊕ Wandputztemperatur
- ⊖ K-Linien
- ⊖ elektrischer Türöffner
- ⊖ Anschluss für Innenschwelle mit Bodenputz
- ⊖ Gegenstreiche
- ⊖ Hausabfall
- ⊖ Lagerung von Schwachstrom mit Dose 30x70x50mm
- ⊖ Ankerarmstütze
- ⊖ Raumtrennwand
- ⊖ Verankerung für Heizung, Lüftung, Sanitär etc.
- ⊖ Gipsbohle
- ⊖ Stoppfenner
- ⊖ Ausschalter, 1-polig
- ⊖ Ausschalter mit Kontrolllicht, 1-polig
- ⊖ Weiche, Beten-Kneuscharakter
- ⊖ Anker allgemein
- ⊖ Wandanker
- ⊖ Ringanker
- ⊖ ANZ-Anker
- ⊖ Dämm-, Positionier- o. Schalungsfunktion
- ⊖ Dämm- mit Schalungsfunktion
- ⊖ Einlötlötblech
- ⊖ Anker 200V-3-polig
- ⊖ Anker 230V
- ⊖ Erdungsanlass
- ⊖ Schutzgruppenboxe
- ⊖ 12V-Balk. 200V
- ⊖ CEE Steckdose 400V-5-polig
- ⊖ Steckdose mit Leuchtorganeln
- ⊖ Hersteller
- ⊖ Hersteller
- ⊖ Anker 200V
- DZ Deckenputz
- GE Gipsbohle
- FRBK Feuchtraumabdichtung
- HW Holzbohle
- MI Mischbohle
- KI Kalkbohle

**SGN**  
 wohnen  
GESELLSCHAFT FÜR ARCHITECTUR UND INGENIEURWESEN

Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen  
 2020 Neunkirchen - Bahnhofstraße 25  
 TEL.: 0235347594 FAX: 0235- WEB: www.sgn.at  
 EMAIL: organisation@sgn.at

**Projekt:**  
 Wohnhausanlage  
 Hausbrunn  
 Waldstrasse 637  
 2145 Hausbrunn

**Lageplan**

**Stiege-1 / AR-2**

**Wohnung:**  
 TOP-2/ Stiege-1  
 ERDGESCHOSS

**Wohnfläche gesamt: 52,67 m²**  
 Balkon/Terrasse: 7,51 m²  
 Garten: 28,06 m²  
 Kellerabteilbar: 3,76 m²

**Planart:**  
 Vermarktungsplan

**Planverfasser:**  
 Architekten Dipl.-Ingenieur  
 Taschner - Klinger & Partner ZT GmbH  
 Hilmberggasse 5/15, 1030 Wien  
 Mühlgasse 13, 7550 Oberpullendorf

**Datum:**  
 31.01.2014

Freiwillig der Boden- und Flächennutzungspläne der Bundes-, Landes- und kommunalen Ausfertigung ist nachzusehen. Die jeweilige aktuelle Bau- und Ausführungszeichnung. Sämtliche Einzelgenehmigungen dienen nur der Information und sind nicht verbindlich. Unveränderte Plankopie. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten. Keller nicht mehr für die Bezeichnung von Erdgeschoss anwendbar. Naturmaße entsprechen den Angaben in Rotdruckausfertigung. Ausführungsbedingte Änderungen vorbehalten!

PLANNR. 1022/26



## Objektbeschreibung

Nette kleine 2-Zimmer Wohnung für ältere Bewohner - über 60 Jahre alt oder mit besonderen Bedürfnissen.

Die Wohnung besteht aus Vorraum, Bad mit Dusche und WC, Zimmer, Wohnzimmer und Kochnische.

Terrasse, Garten und PKW-Abstellplatz stehen auch zur Verfügung.

**Top 2 - mit 52,65 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 28,06 m<sup>2</sup> Garten!**

Kosten:

**Unbefristeter Mietvertrag:**

Monatliche Mietvorschreibung inkl. Betriebskosten, Verwaltungskosten und Steuer **€ 728,52**

**( für ersten zwei Jahren mit einem Abschlag 20% - schon abgerechnet)**

Heizkosten circa € 50,- monatlich dazu

Anzahlung Genossenschaftsanteil - Anzahlung vor dem Mietbeginn derzeit **€ 3.000,-** (den Rest 7.984,43 mit Tilgung möglich)

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

**Bitte melden Sie sich bei uns, wir beraten Sie gerne !**

Bei Fragen oder Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

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 <500m

Apotheke <6.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <3.500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <6.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap