

**Dürnkrot - große 3-Zimmer Wohnung, Heizkosten  
inkludiert!**



**Objektnummer: 51060103**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2263 Dürnkrot
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	82,26 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	97,35 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	15,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 38,78 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	1.034,86 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	426,93 €
<b>Kaltmiete</b>	851,05 €
<b>Betriebskosten:</b>	424,12 €
<b>Heizkosten:</b>	82,26 €
<b>USt.:</b>	101,55 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Silvia Oroszova**

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

Bahnstraße 25  
2620 Neunkirchen

T +43 664 882 856 4

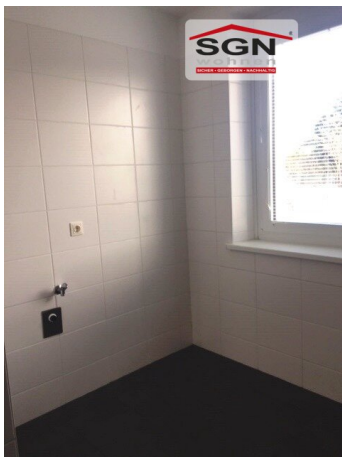
Gerne stehe ich Ihnen  
zur Verfügung.



termin zur







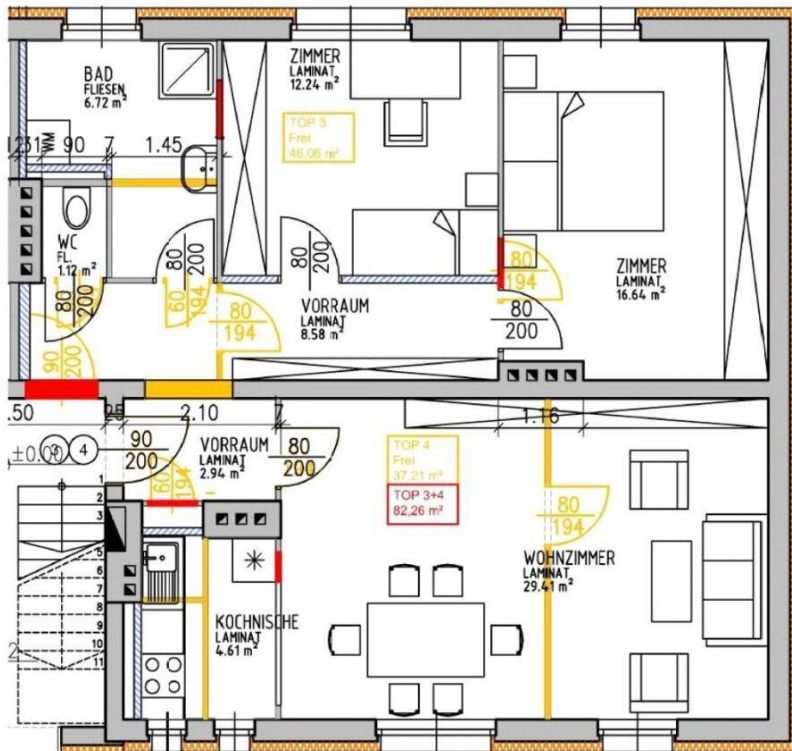




HWB Ref, RK	---	RK	38,80
Ref, SK	---	SK	38,50
Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE			0,72

**Wohnnutzfläche: 82,26 [m²]**
**Räume bzw. Flächen**

Bezeichnung	Fläche [m²]
<b>Zur Wohnnutzfläche gerechnet</b>	
Bad	6,72
Kochnische	4,61
Vorraum	8,58
Vorraum	2,94
WC	1,12
Wohnzimmer	29,41
Zimmer 1	12,24
Zimmer 2	16,64
<b>Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet</b>	
Kellerabteil	8,57
Kellerabteil	6,52



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

Heizung: Biogene Nahwärme  
 Warmwasseraufbereitung: Wohnraumstation

## Objektbeschreibung

Große 3-Zimmer Wohnung mit 82m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich in ruhiger Lage.

Besteht aus Flur, Bad mit Dusche und Fenster, WC, Kochnische, Vorraum, 2 Zimmer und Wohnzimmer.

Der Wohnung sind 2 Kellerabteile zugeordnet.

Monatliche Mietvorschreibung inkl. Betriebskosten, Heizkosten, Verwaltungskosten und Steuer derzeit **€ 1.046,25**

**Heizkosten derzeit € 108,59**

Anzahlung Eigenmittel vor dem Mietbeginn - Kautions derzeit **€ 3.608,37**

**Es ist möglich um ein Wohnzuschuss anzusuchen!**

Bei Fragen 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 <500m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <3.500m

Post <500m

Polizei <4.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap