

## Kleine Wohnung mit Loggia und Befristungsabschlag



**Objektnummer: 9860000100005**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                |
|-------------------------------|--------------------------------|
| Adresse                       | Grabenfeldstraße 1             |
| Art:                          | Wohnung                        |
| Land:                         | Österreich                     |
| PLZ/Ort:                      | 3812 Groß-Siegharts            |
| Baujahr:                      | 1995                           |
| Zustand:                      | Gepflegt                       |
| Alter:                        | Neubau                         |
| Wohnfläche:                   | 48,07 m <sup>2</sup>           |
| Zimmer:                       | 1                              |
| Bäder:                        | 1                              |
| WC:                           | 1                              |
| Heizwärmebedarf:              | 65,70 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | 1,45                           |
| Gesamtmiete                   | 363,58 €                       |
| Kaltmiete (netto)             | 150,07 €                       |
| Kaltmiete                     | 261,31 €                       |
| Betriebskosten:               | 111,24 €                       |
| Heizkosten:                   | 63,45 €                        |
| USt.:                         | 38,82 €                        |
| Provisionsangabe:             |                                |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

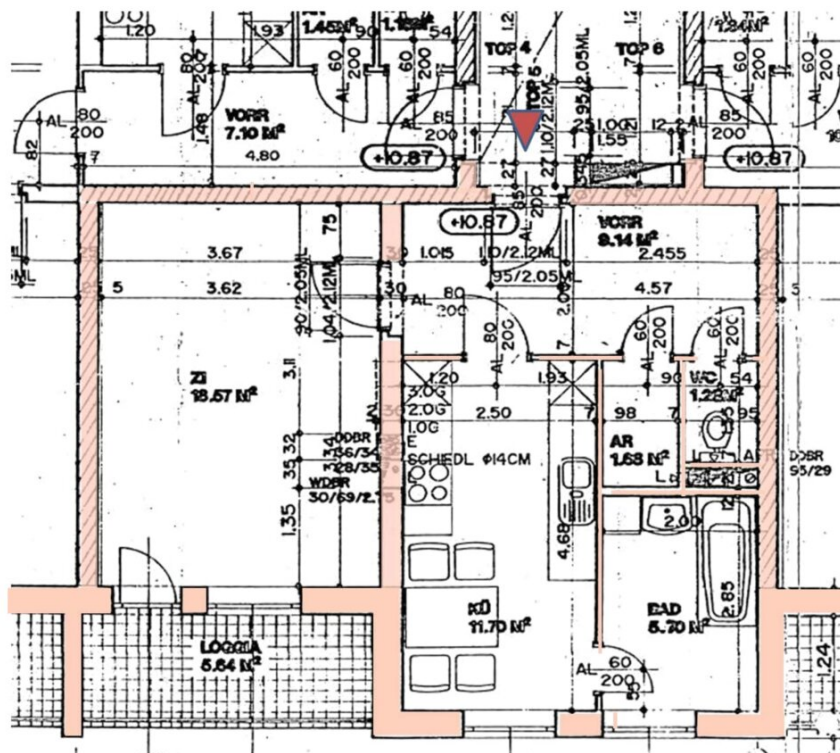


**Rudolf Georg Kochesser, MA**









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

Heizung: Gaszentralheizung  
Warmwasseraufbereitung: Elektroboiler



HWB Ref. RK 53,10 RK 53,10

Ref. SK 65,70 SK 65,70

Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE 1,45

Wohnnutzfläche: 48,07 [m²]

#### Räume bzw. Flächen

Bezeichnung Fläche [m²]

#### Zur Wohnnutzfläche gerechnet

|                   |       |
|-------------------|-------|
| Abstellraum innen | 1,68  |
| Bad               | 5,70  |
| Küche-Essbereich  | 11,70 |
| Vorraum           | 9,14  |
| WC                | 1,28  |
| Wohn-Schlafzimmer | 18,57 |

#### Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet

|                  |           |
|------------------|-----------|
| Kellerabteil     | vorhanden |
| Loggia           | 5,64      |
| PKW-Abstellplatz | vorhanden |

## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im 1. Stock der Wohnhausanlage und bietet auf 48,07m<sup>2</sup> Wohnfläche 1 schönes Wohnzimmer/Schlafzimmer mit Ausgang auf die Loggia, 1 großzügige Wohnküche, ein Badezimmer mit Fenster, einen praktischen Abstellraum, 1 separates WC und ein zentrale Vorzimmer.

Die Loggia selbst mit knapp 6m<sup>2</sup> rundet diese nette Wohnung ab.

Weiters ist der Wohnung ein Kellerabteil und ein KFZ-Abstellplatz zugeordnet.

### Ein paar Eckdaten:

Gas-Zentral Heizung und Warmwasseraufbereitung, SAT-Anlage, Antennenanschluss, Entkalkungsanlage, ein Kinderspielplatz.

Für Fragen stehen wir selbstverständlich gerne zu Ihrer 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 <300m  
Apotheke <450m  
Krankenhaus <8.700m  
Klinik <8.925m

#### Kinder & Schulen

Schule <525m  
Kindergarten <650m

#### Nahversorgung

Supermarkt <400m  
Bäckerei <375m  
Einkaufszentrum <9.575m

#### Sonstige

Bank <350m  
Geldautomat <400m  
Polizei <400m  
Post <7.450m

**Verkehr**

Bus <325m  
Bahnhof <6.900m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap