

**Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse in Langau -  
nur 384,18 € mtl.!**



**Objektnummer: 9810000100003**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Langau 75
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2091 Langau
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	40,79 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	107,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,53
Gesamtmiete	457,61 €
Kaltmiete (netto)	253,65 €
Kaltmiete	349,25 €
Betriebskosten:	95,60 €
Heizkosten:	61,19 €
USt.:	47,17 €
Infos zu Preis:	

Stundung bei Baukostenanteil möglich.

## Ihr Ansprechpartner



**Rudolf Georg Kochesser, MA**

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



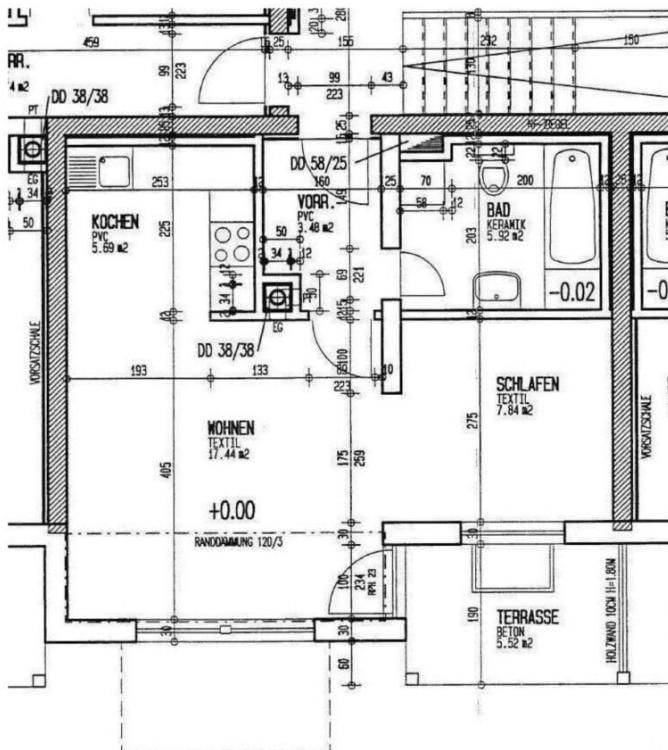



 HWB Ref, RK 91,00 RK 91,00  
 Ref, SK 107,80 SK 107,80

Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE 1,53

Wohnnutzfläche: 40,79 [m²]

Räume bzw. Flächen	
Bezeichnung	Fläche [m²]
<b>Zur Wohnnutzfläche gerechnet</b>	
Bad / WC	5,92
Essbereich	vorhanden
Flächenabweichungen	0,42
Kochnische	5,69
Vorraum	3,48
Wohn-Schlafzimmer	25,28
<b>Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet</b>	
Kellerabteil	4,55
PKW-Abstellplatz	vorhanden
Terrasse	5,52



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

Heizung: Ölzentralheizung  
 Warmwasseraufbereitung: Elektroboiler

## Objektbeschreibung

Diese 2 Zimmer - Wohnung im Erdgeschoss besteht aus:

Ein Wohn- Essbereich mit Kochnische, eine Schlafnische, ein Vorraum, ein Badezimmer mit Badewanne und WC, eine Terrasse.

Der Wohnung ist ein Kellerabteil 4,55m<sup>2</sup> sowie ein PKW Abstellplatz zugeordnet.

**Es handelt sich hier um eine Genossenschaftswohnung mit unbefristeten Mietvertrag. Für Auskünfte oder Beratung über Finanzierungsmöglichkeiten stehen wir jederzeit gerne für Sie zur Verfügung.**

Die Vermietung der Wohnung erfolgt unmöbliert. Bei den Fotos, die die Wohnung möbliert zeigen, handelt es sich um KI-generierte Bilder, die lediglich einen Einrichtungsvorschlag darstellen.

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

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <4.475m

Klinik <4.475m

Apotheke <8.225m

### Kinder & Schulen

Schule <4.975m

Kindergarten <8.750m

### Nahversorgung

Supermarkt <400m

### Sonstige

Bank <4.525m  
Geldautomat <4.525m  
Polizei <5.150m  
Post <350m

**Verkehr**

Bus <275m  
Bahnhof <825m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap