

**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 ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	107,80 kWh / m ² * 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

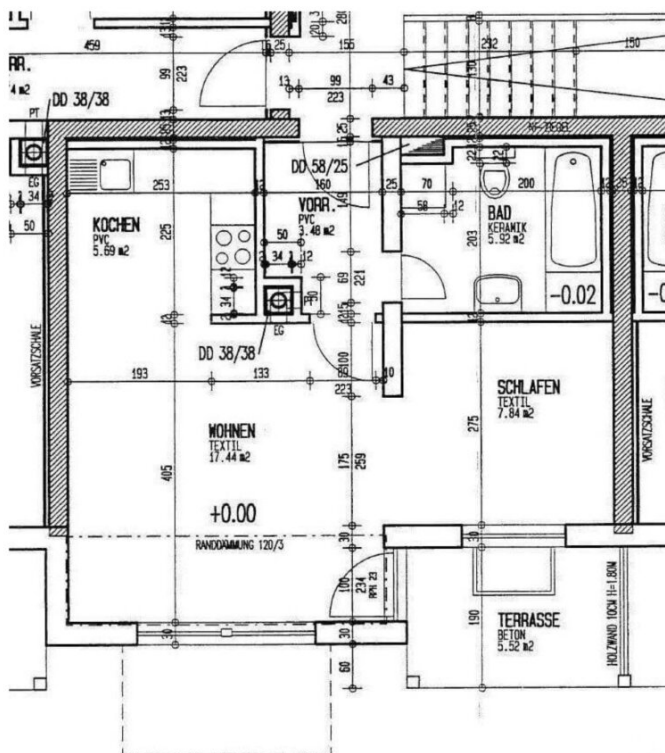


Rudolf Georg Kochesser, MA

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







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

Heizung: Ölzentralheizung
Warmwasseraufbereitung: Elektroboiler



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]

Zur Wohnnutzfläche gerechnet

Bad / WC 5,92

Essbereich vorhanden

Flächenabweichungen 0,42

Kochnische 5,69

Vorraum 3,48

Wohn-Schlafzimmer 25,28

Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet

Kellerabteil 4,55

PKW-Abstellplatz vorhanden

Terrasse 5,52

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 4,55m² 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