

Große 2-Zimmerwohnung in absoluter Ruhelage



Objektnummer: 181710306

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauergasse 34-36
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2410 Hainburg an der Donau
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	72,20 m ²
Gesamtfläche:	86,02 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	9,04 m ²
Heizwärmebedarf:	B 35,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,89
Gesamtmiete	938,65 €
Kaltmiete (netto)	634,88 €
Kaltmiete	853,32 €
Betriebskosten:	218,44 €
USt.:	85,33 €
Infos zu Preis:	

Mietvorschreibung ist ohne Strom und Heizkosten.

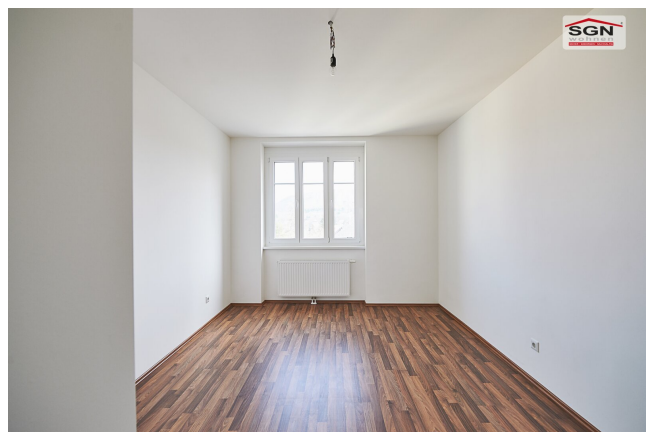
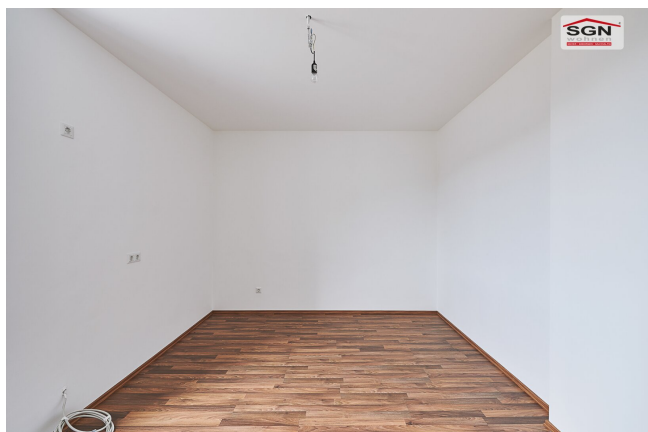
Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

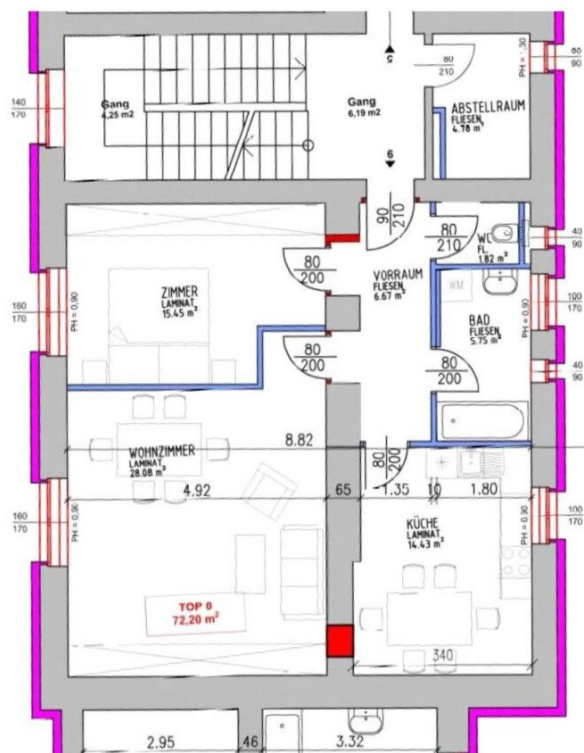












Geringfügige Flächenänderungen vorbehalten.
Einrichtungsgegenstände sind nicht Teil der Ausstattung sondern dienen nur der Veranschaulichung.

Heizung: Fernwärme
Warmwasseraufbereitung: Wohnraumstation



HWB Ref, RK	----- RK	35,20
Ref, SK	----- SK	32,60
Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE		0,89

Wohnnutzfläche: 72,2 [m²]

Räume bzw. Flächen	
Bezeichnung	Fläche [m²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Abstellraum im Stiegenhaus	4,78
Bad	5,75
Küche-Essbereich	14,43
Vorraum	6,67
WC	1,82
Wohnzimmer	28,08
Zimmer 1	15,45
Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet	
Kellerabteil	9,04

Objektbeschreibung

Direkt neben der Kulturfabrik von Hainburg, am Ufer der Donau gelegen, bieten wir diese wunderschöne Wohnung an.

Die Hauergasse besticht durch Ihre zentrale Lage und ist aufgrund der Nähe zum Donauufer als besonders ruhig zu bezeichnen.

Komplett sanierte 2-Zimmer Wohnung **Stiege 3 Top 6 mit 72m² Wohnfläche** besteht aus

Vorraum, Wohnzimmer 28m², Schlafzimmer 15m², Badezimmer mit Wanne und Fenster, separates WC und separate Küche, Abstellraum im Stiegenhaus. Zu der Wohnung ist einen Kellerabteil zugeordnet.

Den Mietern stehen Fahrradräume, Gemeinschaftsräume und auch Garten zur Verfügung.

Kosten:

Unbefristeter Mietvertrag:

Monatliche Mietvorschreibung inkl. Betriebskosten, Verwaltungskosten und Steuer **€ 938,65**

Anzahlung Eigenmittel - Kautions **€ 5.631,90**

Es besteht die Möglichkeit einer **zusätzlichen Förderung** in Form nicht rückzahlbaren variablen Zuschüssen. Die Höhe des Wohnzuschusses

richtet sich nach der Höhe des Familien-Jahreseinkommens und der Größe der Familie. Das Ansuchen um Wohnzuschuss muss jährlich neu gestellt werden.

Alle freie Wohnungen in Hainburg an der Donau können Sie auf unserer Homepage www.sgn.at anschauen !

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Apotheke <175m

Arzt <75m

Klinik <7.025m

Krankenhaus <1.525m

Kinder & Schulen

Schule <275m

Kindergarten <225m

Universität <6.525m

Höhere Schule <8.450m

Nahversorgung

Supermarkt <550m

Bäckerei <275m

Einkaufszentrum <1.650m

Sonstige

Bank <150m

Geldautomat <150m

Post <450m

Polizei <1.475m

Verkehr

Bus <200m

Straßenbahn <8.475m

Bahnhof <200m

Flughafen <5.300m

Autobahnanschluss <9.950m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap