

## 4-Zimmer Balkonwohnung im Zentrum Dürnkrot



**Objektnummer: 51020113**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bernstein Straße 19
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2263 Dürnkrut
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	83,19 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	91,83 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	5,71 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 29,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Gesamtmiete	994,12 €
Kaltmiete (netto)	569,86 €
Kaltmiete	832,95 €
Betriebskosten:	263,09 €
Heizkosten:	64,89 €
USt.:	96,28 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



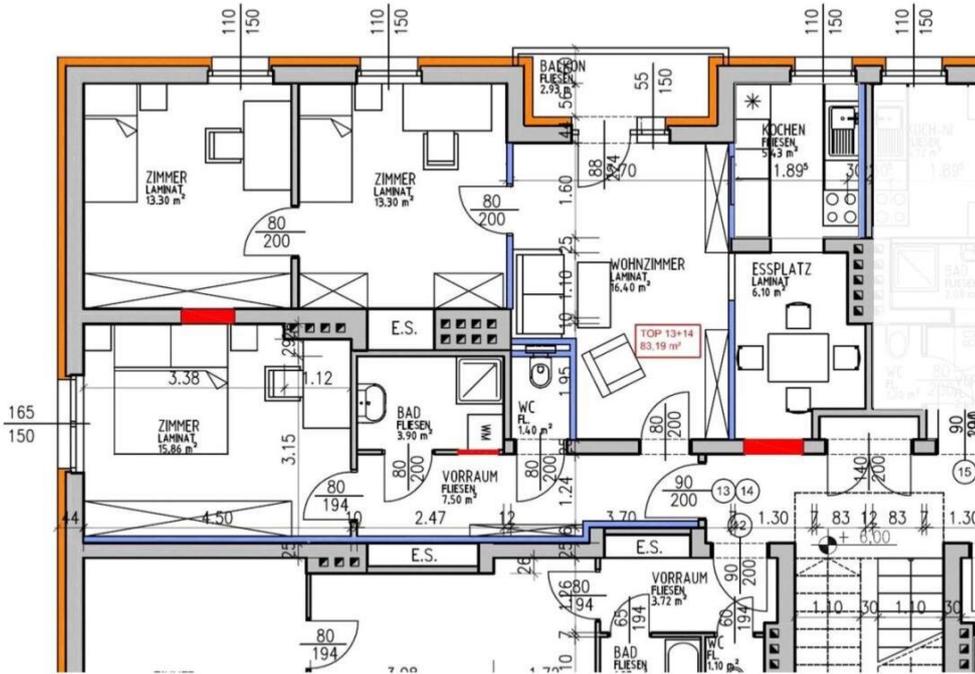




HWB Ref, RK	28,20	RK	28,80
Ref, SK	29,20	SK	29,20
Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE		0,79	

**Wohnnutzfläche: 83,19 [m²]**
**Räume bzw. Flächen**

Bezeichnung	Fläche [m²]
<b>Zur Wohnnutzfläche gerechnet</b>	
Bad	3,90
Essbereich	6,10
Küche	5,43
Vorraum	7,50
WC	1,40
Wohnzimmer	16,40
Zimmer 1	15,86
Zimmer 2	13,30
Zimmer 3	13,30
<b>Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet</b>	
Balkon	2,93
Keller	5,71
Kellerabteil	5,71



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

Heizung: Fernwärme  
 Warmwasseraufbereitung: Wohnraumstation

## Objektbeschreibung

Große 4-Zimmer Wohnung mit dem Balkon mit 83,19 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

3-Zimmer, Wohnzimmer, Essplatz, Kochnische, Vorraum, Bad mit Dusche, WC, Balkon, Kellerabteil.

### Die Vorschreibung:

unbefristeter Mietvertrag:

Monatliche Mietvorschreibung **derzeit € 994,12** inklusive Heizkosten, Verwaltungskosten, Betriebskosten und Steuer

Kaution - Anzahlung vor dem Mietbeginn **derzeit € 2.982,36**

**Einen Besichtigungstermin können Sie gerne unter 0664 1028822 vereinbaren.**

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 <350m

Apotheke <225m

#### Kinder & Schulen

Kindergarten <275m

Schule <275m

#### Nahversorgung

Supermarkt <150m

Bäckerei <250m

#### Sonstige

Bank <225m

Geldautomat <3.500m

Polizei <4.050m

Post <400m

**Verkehr**

Bus <275m

Bahnhof <650m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap