

Freiwerdendes gefördertes 4-Zimmer Reihenhaus mit 2 PKW-Abstellplätzen und Kaufoption.



Objektnummer: 13800009

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Hauswald 2
Art:	Haus - Reihenhaushaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3250 Wieselburg
Baujahr:	2016
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	103,50 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	26,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,56
Gesamtmieta	976,05 €
Kaltmieta (netto)	696,65 €
Kaltmieta	887,31 €
Betriebskosten:	190,66 €
USt.:	88,74 €
Provisionsangabe:	

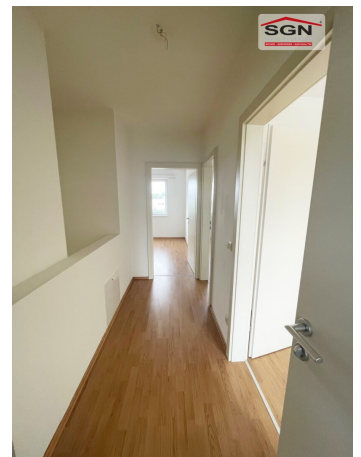
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

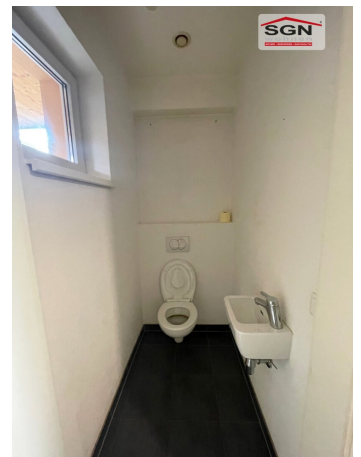
Ihr Ansprechpartner



Fabian Männl, MA

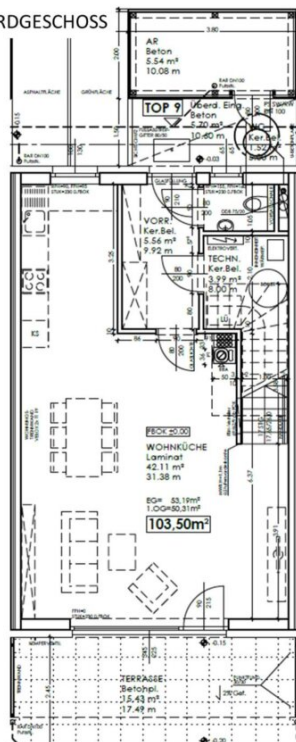




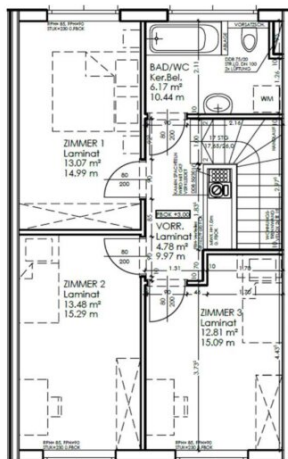




ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



HWB Ref, RK	----- RK	23,90
Ref, SK	----- SK	26,00
Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE		0,56

Wohnnutzfläche: 103,5 [m²]

Räume bzw. Flächen	
Bezeichnung	Fläche [m²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Bad/WC	6,17
Technik	3,99
Vorraum	4,78
Vorraum	5,56
WC	1,52
Wohn-Essküche	42,12
Zimmer 1	13,07
Zimmer 2	13,48
Zimmer 3	12,81
Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet	
Abstellraum Außen	5,54
Garten	30,66
PKW-Abstellplatz	vorhanden
PKW-Abstellplatz	vorhanden
Terrasse	15,43

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

Heizung: Luft-Wasser-Wärmepumpe
Warmwasseraufbereitung: Wohnraumstation

Objektbeschreibung

Freiwerdendes gefördertes 4-Zimmer Reihenhaus mit 2 PKW-Abstellplätzen und Kaufoption

Ein Mietzinsabschlag bis 30.11.2025:

976,05 EUR anstatt 1157,59 EUR

Dieses geräumige Reihenhaus verfügt über 2 Wohnetagen und besteht aus:

Erdgeschoss: einem großzügiges Wohn- Esszimmer mit Kochnische, einem Vorraum, einem Technikraum, einem WC, einer Terrasse und einem schöner Eigengarten.

Obergeschoss: einem Schlafzimmer, zwei Kinderzimmer, einem Badezimmer mit Badewanne und WC, sowie einem Vorraum.

Weiters verfügt das Reihenhaus über 2 PKW-Abstellplätze sowie einen Abstellraum Außen.

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 <850m

Apotheke <875m

Klinik <7.375m

Kinder & Schulen

Schule <575m

Kindergarten <725m

Universität <1.650m

Nahversorgung

Supermarkt <625m

Bäckerei <450m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <775m
Post <975m
Geldautomat <775m
Polizei <775m

Verkehr

Bus <400m
Bahnhof <925m
Autobahnanschluss <1.050m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap