

**2 Zimmer Erdgeschoss-Wohnung mit Wintergarten und
PKW-Abstellplatz in Herzogenburg ab 01.02.2026 zu
mieten!**



Objektnummer: 13570006

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ossarner Hauptstraße 3
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3130 Herzogenburg
Baujahr:	2014
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	61,00 m ²
Nutzfläche:	78,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Garten:	14,45 m ²
Keller:	2,52 m ²
Heizwärmebedarf:	B 37,98 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	826,09 €
Kaltmiete (netto)	627,53 €
Kaltmiete	750,99 €
Betriebskosten:	123,46 €
USt.:	75,10 €
Infos zu Preis:	

Der Finanzierungsbeitrag wird nach Mietende wieder rückerstattet.

Ihr Ansprechpartner

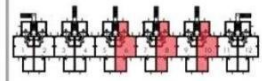


Fabian Männl, MA









HWB Ref, RK	-----	RK	37,98
Ref, SK	-----	SK	40,98

Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE

Wohnnutzfläche: 60,84 [m²]

Räume bzw. Flächen

Bezeichnung	Fläche [m²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Bad/WC	5,56
Wohnküche	38,90
Zimmer 1	16,38
Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet	
Kellerabteil	2,52
PKW-Abstellplatz	vorhanden
Wintergarten	14,45

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

Heizung: Gaszentralheizung
 Warmwasseraufbereitung: Elektroboiler

Objektbeschreibung

Achtung keine Einbauküche vorhanden !

Die 2 Zimmer-Wohnung bestehend aus: Ein Wohn- Essbereich mit offener Küche (keine Einbauküche), ein Schlafzimmer, ein Wintergarten , ein Vorraum, ein Badezimmer mit Wanne und WC.

Der Wohnung sind 1 Pkw-Stellplatz sowie ein Kellerabteil zugeordnet.

Die Heizung wird mittels Gaszentralheizung betrieben. (Direkt-Verrechnung mit EVN)

Das Wohnhaus wurde frei finanziert (ohne Förderungsmittel der NÖ Landesregierung) errichtet.

Daher sind keine Gehaltsobergrenzen nachzuweisen bzw. besteht keine Pflicht zur Meldung als Hauptwohnsitz..

Baukostenanteil: € 6.154,16

Miete inkl. BK & Umsatzsteuer exkl. Heiz-,Warmwasser-, und Stromkosten : € 826,08 Euro.

Ein paar Daten:

Gaszentralheizung, Warmwasserversorgung erfolgt über einen wohnungseigenen E-Boiler, SAT-Anlage, Telefonleerverrohrung, PKW-Stellplätze, Einstellräume.

Die Wohnung ist mit 01.02.2026 beziehbar.

Gerne stehen wir für weitere Auskünfte zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.600m

Apotheke <1.900m

Klinik <7.250m

Krankenhaus <9.925m

Kinder & Schulen

Schule <1.725m

Kindergarten <5.175m

Universität <9.750m

Nahversorgung

Supermarkt <1.400m

Bäckerei <1.750m

Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Bank <1.675m

Geldautomat <1.675m

Post <1.675m

Polizei <2.050m

Verkehr

Bus <125m

Bahnhof <1.400m

Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap