

Nette kleine Balkonwohnung in Zentrum Hainburg



Objektnummer: 181710203

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2410 Hainburg an der Donau
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	51,46 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	15,84 m ²
Heizwärmebedarf:	B 35,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,89
Gesamtmiete	582,43 €
Kaltmiete (netto)	350,69 €
Kaltmiete	529,48 €
Betriebskosten:	178,79 €
USt.:	52,95 €
Infos zu Preis:	

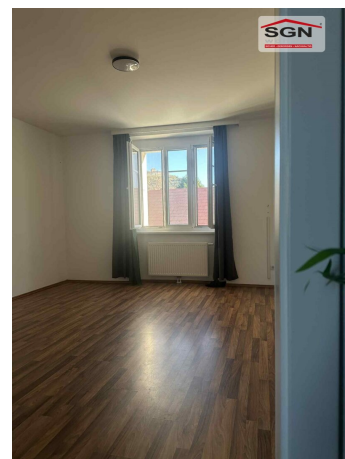
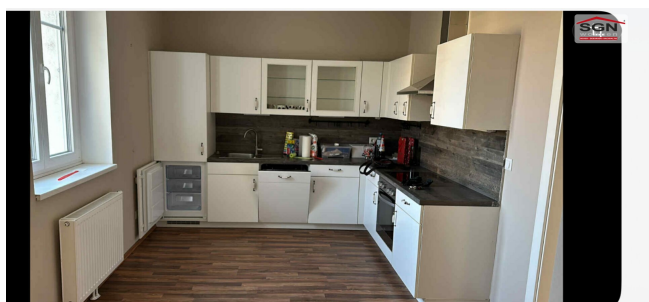
Mietvorschreibung ist ohne Strom und Heizkosten.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner









Objekt: 18171

2410 Hainburg an der Donau, Hauergasse 34-36, Stg. 1-6

Stiege 2 / 1. Obergeschoss / Top 3a

Gemeinnützige Wohnungs- u. Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung
2620 Neunkirchen, Bahnstraße 25 Telefon: +43 2635 64756 organisation@sgn.at www.sgn.at



HWB Ref, RK ----- RK 35,20
Ref, SK ----- SK 32,60

Gesamtenergie-
effizienzfaktor fGEE 0,89

Wohnnutzfläche: 51,46 [m²]

Räume bzw. Flächen

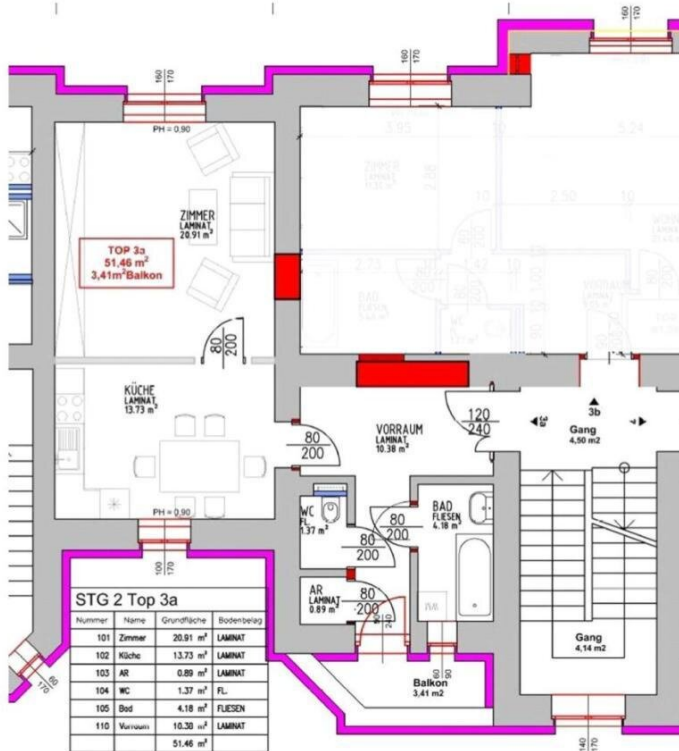
Bezeichnung Fläche [m²]

Zur Wohnnutzfläche gerechnet

Abstellraum Innen	0,89
Bad	4,18
Küche	13,73
Vorraum	10,38
WC	1,37
Zimmer 1	20,91

Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet

Balkon	3,41
Kellerabteil	15,84



STG 2 Top 3a			
Nummer	Name	Grundfläche	Bodenbelag
101	Zimmer	20,91 m²	LAMINAT
102	Küche	13,73 m²	LAMINAT
103	AR	0,89 m²	LAMINAT
104	WC	1,37 m²	FL
105	Bad	4,18 m²	FLIESEN
110	Vorraum	10,38 m²	LAMINAT
		51,46 m²	

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

Heizung: Fernwärme
Warmwasseraufbereitung: Wohnraumstation

Objektbeschreibung

Herrliche 1-Zimmer-Wohnung mit exzellenten Gemeinschaftseinrichtungen in zentraler Lage nahe der Donau

Willkommen in Ihrem möglichen neuen Zuhause, das nicht nur durch seine großzügigen Räume und seine zentrale Lage besticht, sondern auch durch den spektakulären Blick auf den Schloßberg und Donau. Hier sind die herausragenden Merkmale dieser bezaubernden Wohnung:

1. Zentrale Lage mit herrlichem Ausblick:

- Diese Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten Lagen der Stadt, in unmittelbarer Nähe zur Donau und dem Stadtzentrum. Genießen Sie den Blick auf den Schloßberg und Donau direkt von Ihrem Zuhause aus.

2. Geräumige Zimmeraufteilung:

- Mit einem Schlafzimmer, Küche mit Essraum bietet diese Wohnung ausreichend Platz für Komfort und Entspannung. Die Räume sind hell und einladend gestaltet, um eine behagliche Atmosphäre zu schaffen.

3. Komfortables Badezimmer mit Wanne:

- Das Badezimmer ist mit einer entspannenden Badewanne ausgestattet und für eine angenehme Atmosphäre sorgt.

4. Separates WC:

- Ein separates WC bietet zusätzliche Privatsphäre und Komfort für den täglichen Gebrauch.

7. Eigenes Abstellraum und Kellerabteil:

- Ein Abstellraum und ein eigenes Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum und

Bequemlichkeit für Ihre persönlichen Gegenstände.

8. Exzellente Gemeinschaftseinrichtungen:

- Die Wohnanlage verfügt über erstklassige Gemeinschaftsräume, darunter ein Fahrradraum und ein Kinderwagenraum. Darüber hinaus steht allen Mietern ein Gemeinschaftsgarten zur Verfügung, um die Natur zu genießen und sich zu entspannen.

KOSTEN ÜBERBLICK:

Kaution - Eigenmittel Anzahlung vor dem Mietbeginn derzeit € 4.148,22

Befristeter Mietvertrag **für 3 Jahre - monatliche Mietvorschreibung € 582,43**

Unbefristeter Mietvertrag - **monatliche Mietvorschreibung € 691,37**

Monatliche Mietvorschreibung ist inklusive Betriebskosten, Verwaltungskosten und Steuer, nicht inkludiert sind Strom - und Heizkosten !

Diese bezaubernde 1-Zimmer-Wohnung bietet Ihnen nicht nur ein komfortables und stilvolles Zuhause, sondern auch eine erstklassige Lage, einen atemberaubenden Ausblick und exzellente Gemeinschaftseinrichtungen, die Ihren Lebensstil bereichern werden. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese einzigartige Gelegenheit näher zu bringen!

Wohnzuschuss möglich!

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 <500m

Arzt <500m

Klinik <7.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <7.000m

Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <8.500m

Bahnhof <500m

Flughafen <5.500m

Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap