

## **Kleine nette 1-Zimmer Wohnung - Heizkosten inkludiert**



**Objektnummer: 510407**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

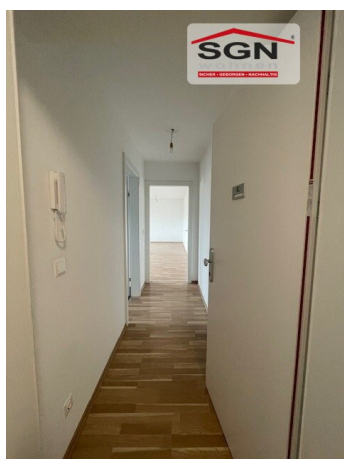
|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse                       | Hauptstraße 23                   |
| Art:                          | Wohnung                          |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 2263 Dürnkrut                    |
| Zustand:                      | Gepflegt                         |
| Alter:                        | Altbau                           |
| Wohnfläche:                   | 37,56 m <sup>2</sup>             |
| Gesamtfläche:                 | 43,85 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 1                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 1                                |
| Keller:                       | 6,29 m <sup>2</sup>              |
| Heizwärmebedarf:              | B 33,60 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | B 0,84                           |
| Gesamtmiete                   | 494,47 €                         |
| Kaltmiete (netto)             | 257,27 €                         |
| Kaltmiete                     | 401,99 €                         |
| Betriebskosten:               | 144,72 €                         |
| Heizkosten:                   | 43,57 €                          |
| USt.:                         | 48,91 €                          |
| Provisionsangabe:             |                                  |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Silvia Oroszova**







|                                   |          |       |
|-----------------------------------|----------|-------|
| HWB Ref, RK                       | ----- RK | 33,60 |
| Ref, SK                           | ----- SK | 34,00 |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE |          | 0,84  |

Wohnnutzfläche: 37,56 [m²]

#### Räume bzw. Flächen

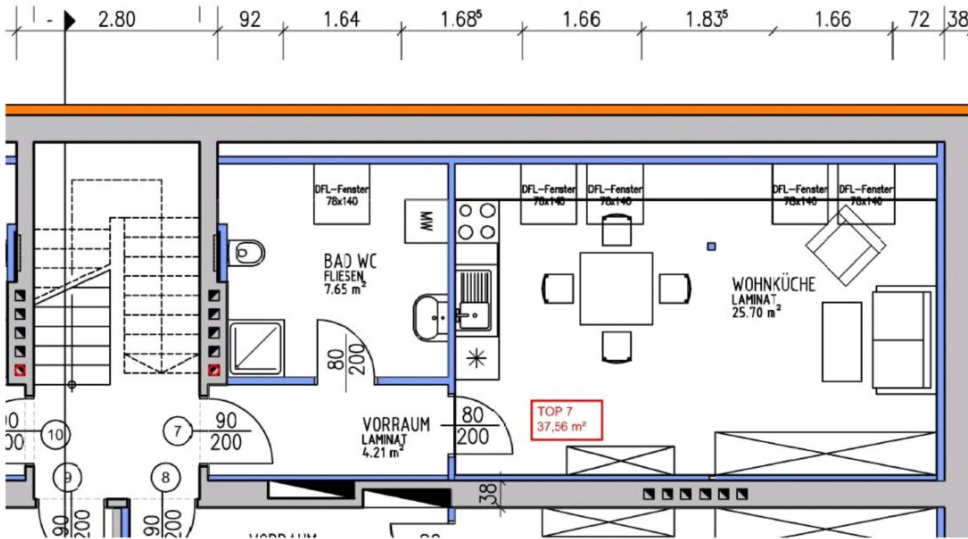
Bezeichnung Fläche [m²]

#### Zur Wohnnutzfläche gerechnet

|                |           |
|----------------|-----------|
| Bad/WC         | 7,65      |
| Kochnische     | vorhanden |
| Vorraum        | 4,21      |
| Wohnschlafraum | 25,70     |

#### Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet

|              |      |
|--------------|------|
| Kellerabteil | 6,29 |
|--------------|------|



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

Heizung: Fernwärme  
Warmwasseraufbereitung: Wohnraumstation

## Objektbeschreibung

Kleine helle 1-Zimmer Wohnung mit ca. 36m<sup>2</sup> Wohnfläche in der Ruhelage, nahe Zentrum Dürnkrot.

Vorraum, WC/Bad mit Dusche und Fenster, Wohnschlafzimmer mit Kochnische, Kellerabteil

Kosten:

Monatliche Mietvorschreibung inkl. Betriebskosten, Heizkosten, Verwaltungskosten und Steuer **derzeit € 494,47**

Kaution **derzeit € 2966,82**

Es ist möglich um ein Wohnzuschuss anzusuchen!

Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

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 <450m

Apotheke <225m

#### Kinder & Schulen

Kindergarten <175m

Schule <100m

#### Nahversorgung

Supermarkt <200m

Bäckerei <150m

#### Sonstige

Bank <75m

Geldautomat <3.275m

Polizei <4.200m

Post <100m

**Verkehr**

Bus <75m

Bahnhof <800m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap