

3-Zimmer spezielle Dachgeschoßwohnung



Objektnummer: 18090215

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Pressburger Reichsstraße 25
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2410 Hainburg an der Donau
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	76,05 m ²
Gesamtfläche:	72,49 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 87,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,81
Gesamtmiete	805,26 €
Kaltmiete (netto)	526,27 €
Kaltmiete	732,05 €
Betriebskosten:	205,78 €
USt.:	73,21 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Silvia Oroszova

SGN Gemeinnützige Wohnungs- u. Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen reg.Gen.m.b.H.

Bahnstraße 25
2620 Neunkirchen

T +43 664 882 856 4

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur





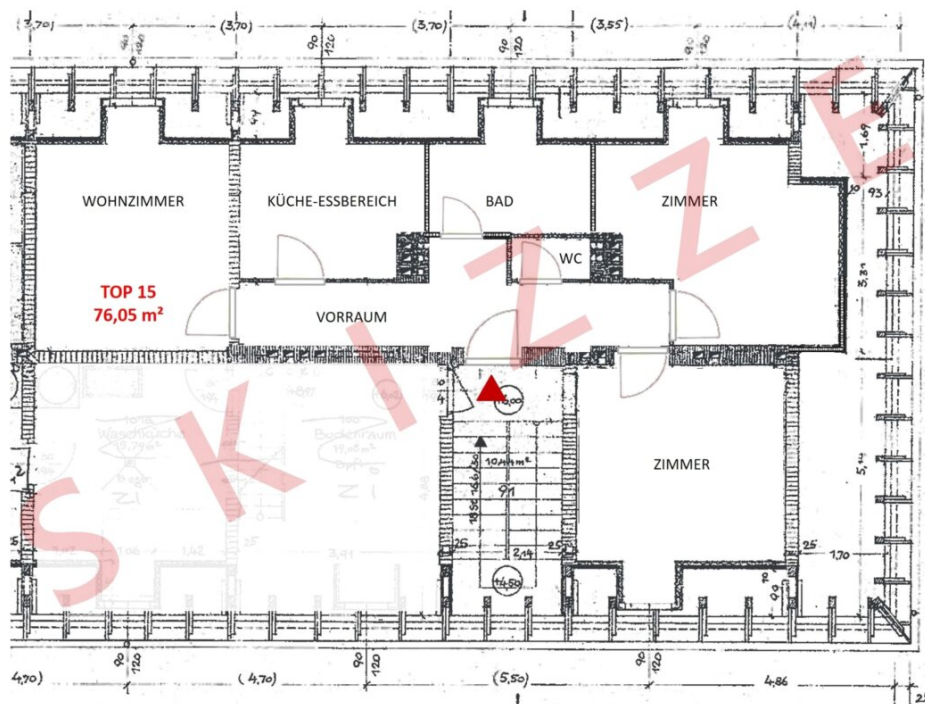




HWB Ref, RK	87,70	RK	87,70
Ref, SK	83,90	SK	83,90
Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE		1,81	

Wohnnutzfläche: 76,05 [m²]
Räume bzw. Flächen

Bezeichnung	Fläche [m²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Bad	vorhanden
Küche-Essbereich	vorhanden
Vorraum	vorhanden
WC	vorhanden
Wohnung	76,05
Wohnzimmer	vorhanden
Zimmer 1	vorhanden
Zimmer 2	vorhanden
Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet	
Kellerabteil	vorhanden



Achtung! Skizze nicht maßstabsgetreu!

Heizung: Fernwärme
Warmwasseraufbereitung: Elektroboiler

Objektbeschreibung

Charmante 3-Zimmer Dachgeschosswohnung in Hainburg an der Donau, nahe Einkaufszentrum

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, das durch seine praktische Lage und gut durchdachte Raumaufteilung besticht. Diese 3-Zimmer Dachgeschosswohnung bietet Ihnen nicht nur komfortables Wohnen, sondern auch eine Vielzahl von Annehmlichkeiten in der Nähe. Hier sind die besonderen Merkmale dieser Wohnung:

1. Praktische Lage in Hainburg an der Donau:

- Die Wohnung befindet sich in einer idealen Lage, nur wenige Schritte vom Einkaufszentrum entfernt, was Ihnen bequemen Zugang zu Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und anderen Dienstleistungen bietet.

2. Geräumige Zimmeraufteilung:

- Die Wohnung verfügt über zwei gemütliche Schlafzimmer und ein großzügiges Wohnzimmer, das viel Platz für Entspannung und gesellige Zusammenkünfte bietet.

3. Helles Badezimmer mit Fenster:

- Das Badezimmer ist mit einem Fenster ausgestattet, das für viel Tageslicht sorgt und eine angenehme Atmosphäre schafft. Eine Badewanne lädt zum Entspannen ein.

4. Separates WC:

- Ein separates WC bietet zusätzlichen Komfort und Privatsphäre für Sie und Ihre Gäste.

5. Funktioneller Vorraum:

- Ein geräumiger Vorraum heißt Sie und Ihre Gäste herzlich willkommen und bietet ausreichend Platz für Garderobe und Schuhe.

6. Eigenes Kellerabteil:

- Ein eigenes Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum für persönliche Gegenstände, um Ihre Wohnung aufgeräumt und organisiert zu halten.

7. Bequeme Erdgeschosslage:

- Diese wunderschöne Dachgeschoßwohnung überzeugt durch ihren einzigartigen Charakter und eine helle, freundliche Atmosphäre. Große Fensterflächen und teilweise Dachschrägen verleihen der Wohnung ein besonderes Wohngefühl und sorgen für viel Tageslicht. Ein besonderes Highlight ist der schöne Ausblick über die Dächer der Umgebung, der der Wohnung ihren ganz eigenen Charme verleiht.

Diese charmante 3-Zimmer Dachgeschoßwohnung bietet Ihnen nicht nur ein komfortables und gemütliches Zuhause, sondern auch eine hervorragende Lage in der Nähe des Einkaufszentrums von Hainburg an der Donau. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese attraktive Wohnung näher zu bringen!

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 <700m

Arzt <450m

Klinik <6.750m

Krankenhaus <725m

Kinder & Schulen

Kindergarten <550m

Schule <600m

Universität <7.250m

Höhere Schule <8.125m

Nahversorgung

Supermarkt <150m

Bäckerei <300m

Einkaufszentrum <2.425m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <425m

Polizei <900m

Verkehr

Bus <150m

Straßenbahn <7.625m

Autobahnanschluss <9.350m

Bahnhof <200m

Flughafen <5.400m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap