

Inserat ID: 165765

erstellt am : 09.08.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:649€

Straße: Weidengasse

2265 Drösing

Niederösterreich Österreich

**Kontaktinformationen:**

Silvia Oroszova

Tel:

silvia.oroszova@sgn.at

Wohnfläche: 82.66m<sup>2</sup>

Grundfläche: 92.32m<sup>2</sup>

**3-Zimmer Balkonwohnung in Drösing**

Objekt: 1211 2265 Drösing, Weidengasse 6/2 Stiege 2 / Dachboden

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	SK	26,20	26,60
Gesamtennergieeffizienzfaktor EGEE 0,76					
<b>Wohnnutzfläche: 82,66 (m<sup>2</sup>)</b>					
Räume bzw. Flächen					
Bezeichnung	Fläche (m <sup>2</sup> )				
<b>Zur Wohnnutzfläche gerechnet</b>					
Abstellraum außen	3,96				
Abstellraum innen	2,13				
Bad	6,05				
Flur	2,68				
Vorraum	9,72				
WC	1,48				
Wohn-Esszimmer	34,71				
Zimmer 1	11,46				
Zimmer 2	14,65				
<b>Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet</b>					
Balkon	5,70				
PKW-Abstellplatz	vorhanden				

Heizung: Hackgutheizung  
Warmwasseraufbereitung: Boiler Zentralheizung

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



Eine 3-Zimmer Balkonwohnung mit ca. 83m<sup>2</sup> Wohnfläche. Es besteht aus Vorraum, Bad mit Wanne, WC, 2 Zimmer, Wohn-Esszimmer und 2 Abstellräume.

Zu der Wohnung ist ein PKW-Abstellplatz zugeordnet.

Kosten:

monatliche Mietvorschreibung inklusive Betriebskosten, Verwaltungskosten und Steuer derzeit ? 713,91

Anzahlung Eigenmittel vor der Wohnungsübernahme derzeit ? 10.580,42

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 &lt;5.225m  
Apotheke &lt;7.225m  
Kinder &  
Schulen  
Schule &lt;3.400m  
Kindergarten &lt;325m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;475m  
Bäckerei &lt;4.075m  
Sonstige  
Bank &lt;500m  
Geldautomat &lt;500m  
Post &lt;8.400m  
Polizei &lt;7.200m  
Verkehr  
Bus &lt;225m  
Bahnhof &lt;275m  
Angaben  
Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 92.32m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 82.66m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerng: Fern,

hwbwert: 26.2m<sup>2</sup>

hwbklassse: Bm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 649€

Nebenkosten: 144.75€

## Kontaktinformationen

Vorname: Silvia

Nachname: Oroszova

E-Mail: [silvia.oroszova@sgn.at](mailto:silvia.oroszova@sgn.at)