



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 184412

erstellt am : 15.11.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:635.09€

Straße: Ossarner Hauptstraße

3130 Herzogenburg

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Fabian Männl, MA

Tel: +43 664 8347376

fabian.maennl@sgn.at

Wohnfläche: 61m²

Nutzfläche: 78m²

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



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

Eckdaten

Wohnfläche: 61m²

Nutzfläche: 78m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuernng: Gas,

hwbwert: 37.98m²

hwbklasse: Bm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 635.09€

Nebenkosten: 123.46€

Kontaktinformationen

Vorname: Fabian

Nachname: Männl, MA

Tel.: +43 664 8347376

E-Mail: fabian.maennl@sgn.at