

Sankt Aegidi 120/11, 4725 St. Aegidi | Wohnung | Objektnummer: 5326

# Objekt 2303 - 2-Zimmerwohnung in St. Aegidi Nr. 120, Top 11 (inkl. KFZ-Abstellplatz)



Ihre Ansprechpartnerin

**Simone Dobler**

+43 7752 85828 270

[dobler@isg-wohnen.at](mailto:dobler@isg-wohnen.at)

## Objekt 2303 - 2-Zimmerwohnung in St. Aegidi Nr. 120, Top 11 (inkl. KFZ-Abstellplatz)

### Beschreibung

Weitere Kosten: (einmalige Zahlung)

ISG Mitgliedschaft: 6 Geschäftsanteile á Euro 36,34 = Euro 218,04

Laut Energieausweis beträgt der Endenergiebedarf (EEB) des Gebäudes 71,1 kWh/m²a.

Bei Kündigung wird die Kautionszahlung verzinst ausbezahlt.

## Eckdaten

|               |                          |                 |                                                                                         |
|---------------|--------------------------|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| Gesamtfläche: | ca. 58,66 m <sup>2</sup> | Nutzungsart:    | Wohnen                                                                                  |
| Kellerfläche: | ca. 11,47 m <sup>2</sup> | Beziehbar:      | sofort                                                                                  |
| Loggiafläche: | ca. 7,41 m <sup>2</sup>  | Mietdauer:      | unbefristet                                                                             |
|               |                          | Möbiliar:       | nicht möbliert                                                                          |
|               |                          | Heizung:        | Fußbodenheizung                                                                         |
| Etage:        | 2. Obergeschoss          |                 |                                                                                         |
| Zimmer:       | 2                        |                 |                                                                                         |
| Bäder:        | 1                        | Bauart:         | Neubau                                                                                  |
| WCs:          | 1                        | Zustand:        | gepflegt                                                                                |
| Abstellräume: | 1                        | Baujahr:        | 2023                                                                                    |
| Keller:       | 1                        |                 |                                                                                         |
| Loggien:      | 1                        | Energieausweis: |                                                                                         |
| Stellplätze:  | 1                        | Gültig bis:     | 09.05.2032                                                                              |
|               |                          | HWB:            | <span style="background-color: green; color: white;">B</span> 32,5 kWh/m <sup>2</sup> a |
|               |                          | fGEE:           | <span style="background-color: blue; color: white;">A+</span> 0,68                      |

## Ausstattung

|             |                               |                |                                                                                   |
|-------------|-------------------------------|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Bauweise:   | Massiv                        | Balkon:        | Südwestbalkon / -terrasse                                                         |
| Dachform:   | Flachdach                     | Fenster:       | Kunststofffenster                                                                 |
| Boden:      | Linoleum                      | Fernsehen:     | Kabel / Satelliten-TV                                                             |
| Fahrstuhl:  | Personenaufzug                | Bad:           | Bad mit WC                                                                        |
| Befeuerung: | Fernwärme                     | Stellplatzart: | Parkplatz                                                                         |
| Belüftung:  | kontrollierte Wohnraumlüftung | Extras:        | Wasch- / Trockenraum, Fahrradraum, Abstellraum, Rollstuhlgerecht, Kinderspielfeld |

## Preisinformationen

|                             |          |                                                                               |            |
|-----------------------------|----------|-------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Gesamtmieta:                | 689,66 € | Die monatliche Vorschreibung ist vorbehaltlich einer Änderung per 01.07.2026. |            |
| Miete:                      | 451,01 € |                                                                               |            |
| Betriebskosten:             | 175,98 € | Kautio:                                                                       | 2.160,00 € |
| Heizkosten:                 | 24,25 €  |                                                                               |            |
| Sonstiges:                  | -0,03 €  |                                                                               |            |
| Umsatzsteuer:               | 67,55 €  |                                                                               |            |
| Monatliche Gesamtbelastung: | 718,76 € |                                                                               |            |

## Lage

Sankt Aegidi 120/11, 4725 St. Aegidi



