

## Top moderne 3-Zimmerwohnung - Wohnpark Ternitz



**Objektnummer: 13560000100009**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Urbanhof 1A-C
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2620 Ternitz
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	79,39 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,50 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	24,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,57
Gesamtmiete	873,15 €
Kaltmiete (netto)	567,21 €
Kaltmiete	793,77 €
Betriebskosten:	226,56 €
USt.:	79,38 €

## Ihr Ansprechpartner



**Daniela Lehner**

SGN Gemeinnützige Wohnungs- u. Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen reg.Gen.m.b.H.  
Bahnstraße 25  
2620 Neunkirchen

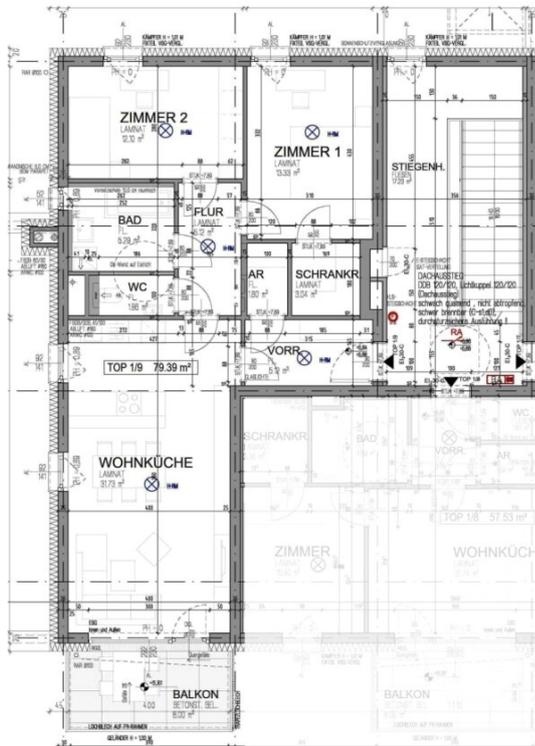
T +43 2635 64756 65











HWB Ref. RK	23,30	RK	23,30
Ref. SK	24,20	SK	24,20
Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE		0,57	

**Wohnnutzfläche: 79,39 [m²]**

Räume bzw. Flächen	
Bezeichnung	Fläche [m²]
<b>Zur Wohnnutzfläche gerechnet</b>	
Abstellraum innen	1,80
Bad	5,29
Flur	5,12
Schrankraum	3,04
Vorraum	5,12
WC	1,86
Wohn-Essküche	31,73
Zimmer 1	13,33
Zimmer 2	12,10
<b>Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet</b>	
Balkon	8,00
Kellerabteil	3,50
Tiefgarage	vorhanden

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

Heizung: Fernwärme  
 Warmwasseraufbereitung: Wohnraumstation

# Objektbeschreibung

## Wohnpark Ternitz

Diese helle und lichtdurchflutete 3 Zimmerwohnung mit Balkon befindet sich im 2. Obergeschoss des Gebäudes. Durch das moderne und gut durchdachte Raumkonzept bietet diese wirklich freundliche Wohnung ein Zuhause zum Wohlfühlen.

Ein praktisches Kellerabteil sowie 1 PKW-Tiefgaragenplatz sind der Wohnung selbstverständlich zugeordnet.

HINWEIS: Die Fotos sind vom dzt. Mieter zur Verfügung gestellt worden. Eine Inventarübernahme ist nicht verpflichtend.

Ein paar Daten im Überblick:

- Kinderspielplatz
- Tiefgarage
- Photovoltaikanlage
- Fernwärme
- Kunststofffenster
- Außenjalousien
- Gegensprechanlage

# Ein Zuhause zum Wohlfühlen

HINWEIS: Die auf den Bildern ersichtlichen Möbeln sind nicht aktuell und werden auch nicht mitvermietet.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <1.000m  
Apotheke <925m  
Krankenhaus <1.325m

### Kinder & Schulen

Schule <875m  
Kindergarten <1.550m

### Nahversorgung

Supermarkt <275m  
Bäckerei <925m  
Einkaufszentrum <750m

### Sonstige

Bank <925m  
Geldautomat <925m  
Post <1.350m  
Polizei <850m

### Verkehr

Bus <50m  
Bahnhof <1.300m  
Autobahnanschluss <3.025m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap