Junges Wohnen in Steinabrückl

Objektnummer: 14340006

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptplatz 12
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2751 Steinabrückl
Baujahr:	2019
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	58,04 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,39 m²
Heizwärmebedarf:	26,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,61
Gesamtmiete	968,67 €
Kaltmiete (netto)	593,53 €
Kaltmiete	880,61 €
Betriebskosten:	287,08 €
USt.:	88,06 €

Ihr Ansprechpartner

Rudolf Georg Kochesser, MA

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

SGN
wohnen
SICHER · GEBORGEN · NACHHALTIG
HÄFELE
www.ch-haefele.at

SGN

SGN

SGN
wohnen

SGN

SGN

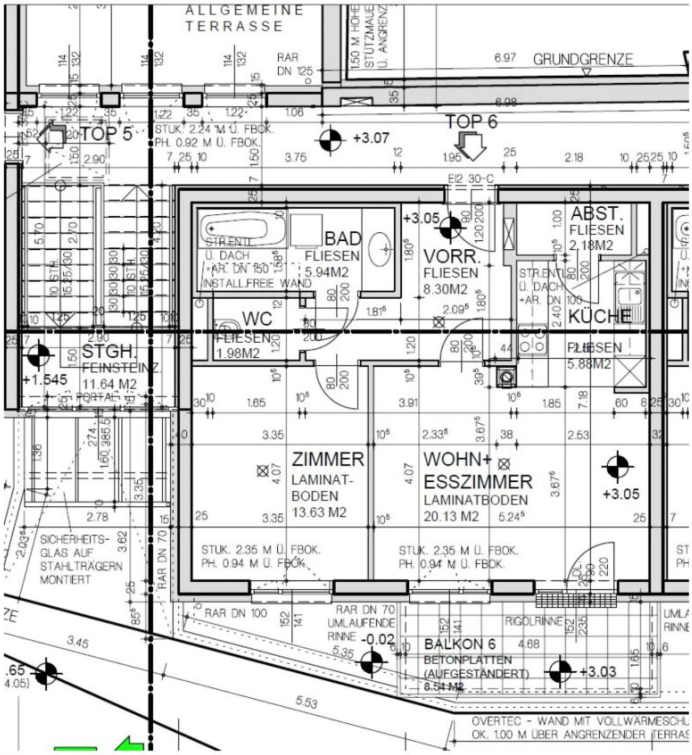
SGN
wohnen

SGN
wohnen
SICHER • GEBORGEN • NACHHALTIG

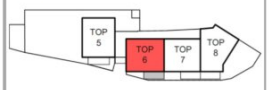
SGN
Piesting
Heidemühle
Sternabrücki
Tirolerbach
Google
Map data ©2018 Google Imagery ©2018 , CNES / Airbus, DigitalGlobe, Geomage Austria

Objekt: 1434 | 2751 Wöllersdorf-Steinabrückl, Hauptplatz 12 | **Stiege 1 / 1. Obergeschoss / Top 6**

Gemeinnützige Wohnungs- u. Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung
2620 Neunkirchen, Bahnstraße 25 Telefon: +43 2635 64756 organisation@sgn.at www.sgn.at



ÜBERSICHT



HWB				
	Ref, RK	36,50	RK	25,50
	Ref, SK	37,30	SK	26,00
	Gesamtenergie-effizienzfaktor fGEE			0,61

Wohnnutzfläche: 58,04 [m²]

Räume bzw. Flächen

Bezeichnung	Fläche [m²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Abstellraum Innen	2,18
Bad	5,94
Kochnische	5,88
Vorraum	8,30
WC	1,98
Wohn-Esszimmer	20,13
Zimmer 1	13,63
Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet	
Balkon	8,54
Garage	vorhanden
Kellerabteil	4,35

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

Heizung: Biogas äquivalent betr. Brennwertkessel
Warmwasseraufbereitung: Wohnraumstation

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Steinabrückl, Niederösterreich! Diese charmante Genossenschaftswohnung bietet Ihnen auf 58,04 m² Wohnfläche ein angenehmes und gepflegtes Ambiente in der 1. Etage eines ruhigen Wohnhauses.

Die helle 2-Zimmer-Wohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung, die Ihnen genügend Platz zum Wohlfühlen und Entspannen bietet. Der großzügige Südbalkon lädt zum Verweilen und Genießen der Sonne ein – perfekt für gemütliche Stunden im Freien. Die Fußböden sind mit pflegeleichten Fliesen und Laminat ausgelegt, die eine harmonische und freundliche Atmosphäre schaffen.

Für Ihr Wohlbefinden sorgt eine effiziente Gas-Zentralheizung, die für wohlige Wärme in der kalten Jahreszeit sorgt. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, die zu entspannenden Momenten einlädt. Kabel- und Satelliten-TV-Anschlüsse sind vorhanden, sodass Sie jederzeit bestens unterhalten sind.

Zur Wohnung gehören praktische Extras wie ein eigener Balkon, eine Garage sowie ein zusätzlicher Stellplatz – ideal für Ihre Fahrzeuge. Für Fahrradliebhaber steht ein gemeinschaftlicher Fahrradraum zur Verfügung, der zusätzlichen Komfort bietet.

Die verkehrstechnische Lage ist hervorragend: Eine Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe ermöglicht Ihnen eine bequeme Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und sorgt für eine stressfreie Mobilität.

Mit einer monatlichen Miete von 968,67 € erhalten Sie hier ein rundum gepflegtes Zuhause in einer angenehmen und ruhigen Umgebung – ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die Wert auf Lebensqualität und eine gute Infrastruktur legen.

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich diese attraktive Genossenschaftswohnung in Steinabrückl. Hier können Sie Wohnen und Wohlfühlen perfekt miteinander verbinden!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.325m
Apotheke <3.450m
Klinik <7.850m
Krankenhaus <7.050m

Kinder & Schulen
Schule <2.400m
Kindergarten <1.750m

Höhere Schule <5.300m
Universität <4.875m

Nahversorgung
Supermarkt <2.025m
Bäckerei <2.075m
Einkaufszentrum <5.800m

Sonstige
Bank <2.475m
Geldautomat <2.475m
Post <2.475m
Polizei <2.300m

Verkehr
Bus <225m
Autobahnanschluss <1.575m
Bahnhof <1.975m
Flughafen <3.675m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap