3 Zimmer- Genossenschaftswohnung in Steinabrückl

Objektnummer: 12870004

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

Zahlen, Daten, Fakten

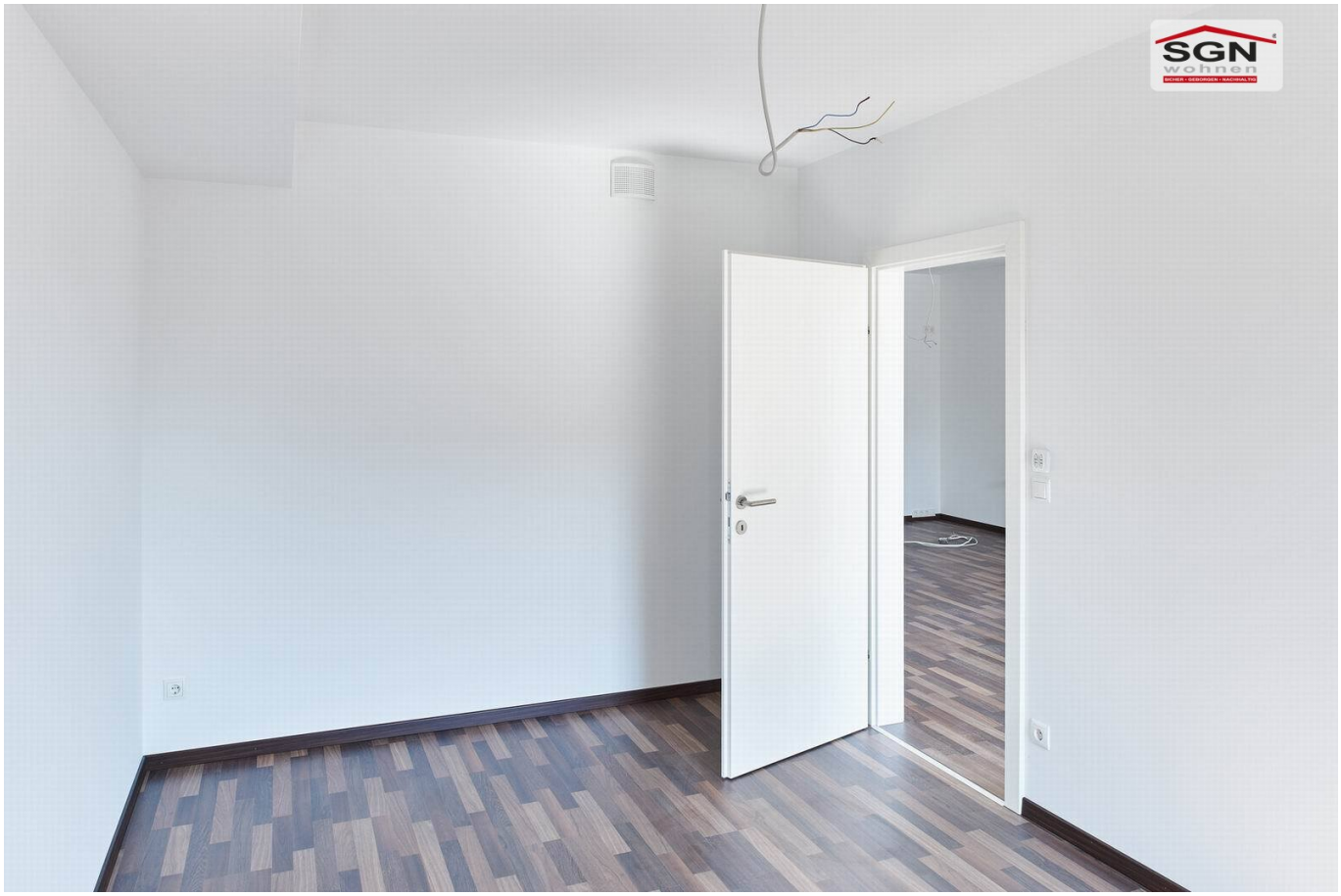
Adresse	Gutensteinerstraße 44
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2751 Steinabrückl
Baujahr:	2017
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,95 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	2,13 m²
Heizwärmebedarf:	B 30,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,66
Gesamtmiete	1.018,13 €
Kaltmiete (netto)	666,35 €
Kaltmiete	925,57 €
Betriebskosten:	259,22 €
USt.:	92,56 €

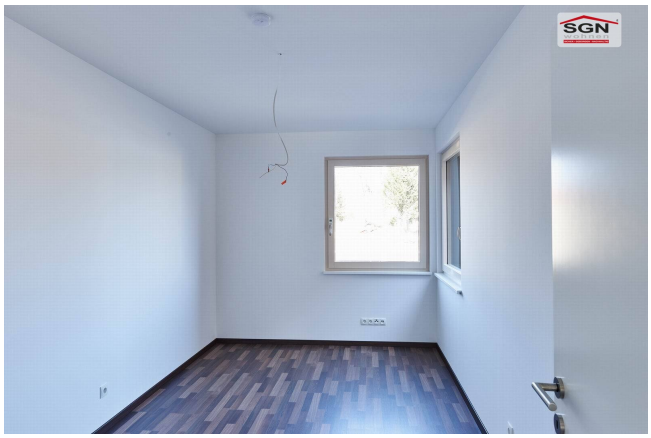
Infos zu Preis:

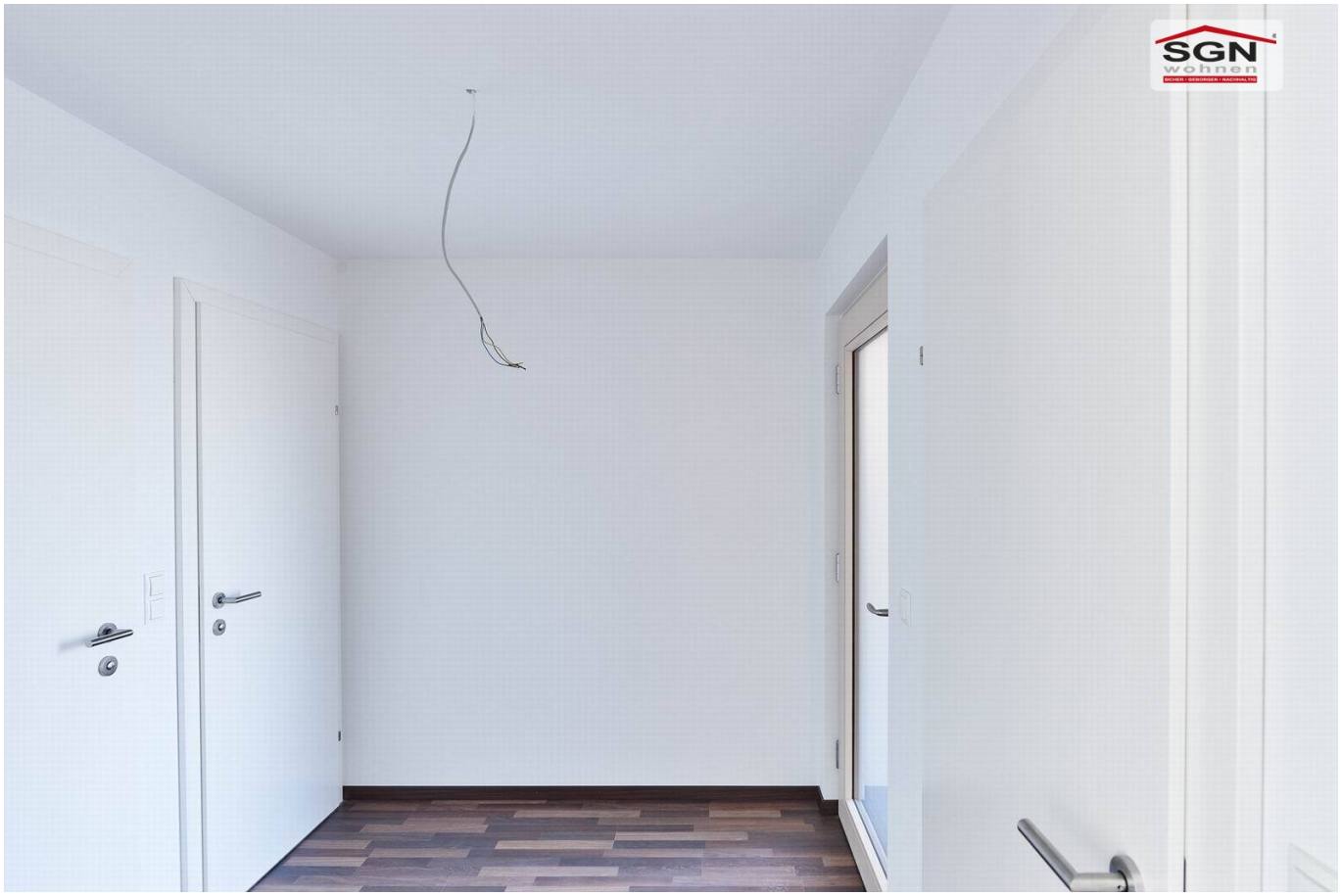
Bei Ankauf wird der Finanzierungsbeitrag berücksichtigt.

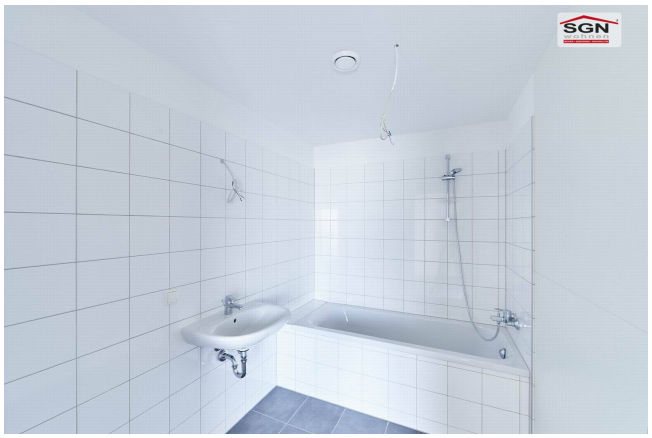
Ihr Ansprechpartner

Rudolf Georg Kochesser, MA



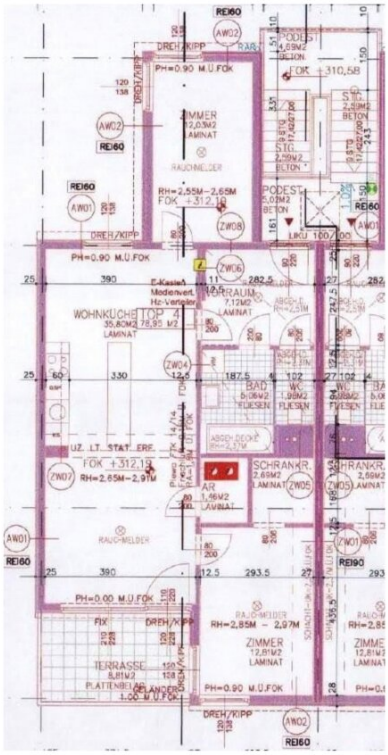






Objekt: 1287 2751 Wöllersdorf-Steinabrückl, Gutensteinerstraße 44/1 **Stiege 1 / 1. Obergeschoss / Top 4**

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	------	RK	30,90
	Ref, SK	------	SK	30,30
	Gesamtenergie-effizienzfaktor fGEE			0,66

Wohnnutzfläche: 78,95 [m²]

Räume bzw. Flächen

Bezeichnung	Fläche [m²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Abstellraum Innen	1,46
Bad	5,06
Schrankraum	2,69
Vorraum	7,12
WC	1,98
Wohn-Essküche	35,80
Zimmer 1	12,81
Zimmer 2	12,03
Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet	
Kellerabteil	2,31
PKW-Abstellplatz überdeckt	vorhanden
PKW-Abstellplatz überdeckt	vorhanden
Terrasse	8,81

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 der charmanten Genossenschaftswohnung in 2751 Steinabrückl, Niederösterreich! Diese gepflegte Wohnung bietet Ihnen die perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort und einer ruhigen, naturnahen Umgebung.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von 78,95 m² und drei hellen, einladenden Zimmern ist diese Wohnung ideal für Paare, Familien oder anyone, der Wert auf ein behagliches Wohnambiente legt. Die offene Wohnküche gestaltet das tägliche Leben besonders angenehm und fördert ein geselliges Miteinander. Hier genießen Sie nicht nur Ihre Mahlzeiten, sondern auch die gemeinsamen Stunden mit Familie und Freunden.

Ein herausragendes Merkmal dieser Wohnung ist die schöne Terrasse, die Ihnen den perfekten Rückzugsort im Freien bietet. Stellen Sie sich vor, wie Sie an warmen Sommertagen entspannen oder mit einem guten Buch die frische Luft genießen. Zusätzlich stehen Ihnen zwei Stellplätze zur Verfügung, sodass Sie sich über ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge keine Gedanken machen müssen.

Die hochwertige Ausstattung dieser Wohnung lässt keine Wünsche offen. Fliesen und Laminat sorgen für eine ansprechende Optik und gleichzeitig für eine einfache Pflege. Die Fußbodenheizung und die Zentralheizung garantieren ein behagliches Wohnklima zu jeder Jahreszeit. Das Badezimmer ist mit einer einladenden Badewanne ausgestattet, die nach einem langen Tag zur Entspannung einlädt.

In dieser Wohnung sind Sie nicht nur gut aufgehoben, sondern auch bestens vernetzt. Die Verkehrsanbindung durch die Buslinie ermöglicht Ihnen eine unkomplizierte Anbindung an die umliegenden Städte und Gemeinden, sodass Sie sowohl die Ruhe der Natur als auch die Vorzüge des urbanen Lebens genießen können.

Die monatliche Miete von 1.018,13 € ist mehr als gerechtfertigt für diese attraktive Wohnlage und die hochwertigen Ausstattungsmerkmale.

Nutzen Sie die Gelegenheit, diese wunderbare Wohnung in Steinabrückl zu Ihrem neuen Zuhause zu machen. Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zu kontaktieren. Ihre Traumwohnung wartet auf Sie!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.575m
Apotheke <3.700m
Klinik <7.450m
Krankenhaus <6.725m

Kinder & Schulen
Schule <2.275m
Kindergarten <1.600m
Höhere Schule <7.100m
Universität <4.625m

Nahversorgung
Supermarkt <1.575m
Bäckerei <1.950m
Einkaufszentrum <5.375m

Sonstige
Bank <2.375m
Geldautomat <2.375m
Post <2.350m
Polizei <2.175m

Verkehr
Bus <50m
Autobahnanschluss <1.250m
Bahnhof <1.725m
Flughafen <3.325m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap