Wunderschöne Doppelhaushälte in Ruhelage und moderne Architektur inklusive

Objektnummer: 10070002

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Johann-Strauß-Gasse 10
Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2632 Wimpassing im Schwarzatale
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	111,17 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	122,55 m²
Heizwärmebedarf:	26,38 kWh / m² * a
Gesamtmiete	1.288,15 €
Kaltmiete (netto)	813,68 €
Kaltmiete	1.171,04 €
Betriebskosten:	357,36 €
USt.:	117,11 €

Ihr Ansprechpartner

Daniela Lehner

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

T +43 2635 64756 65

SGN
wohnen

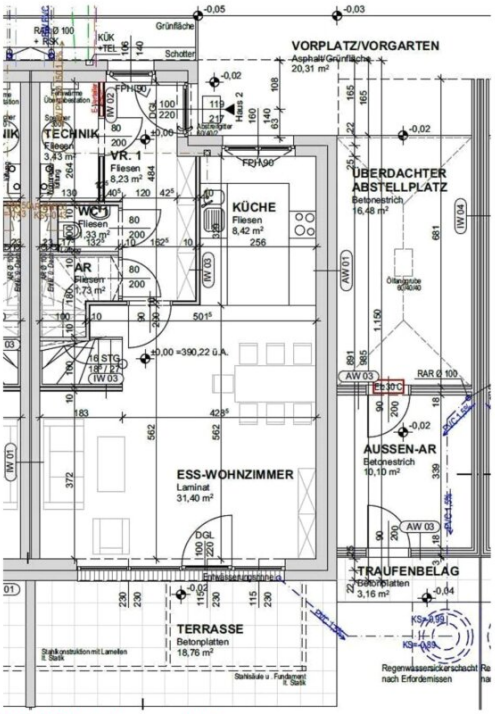
SGN

SGN

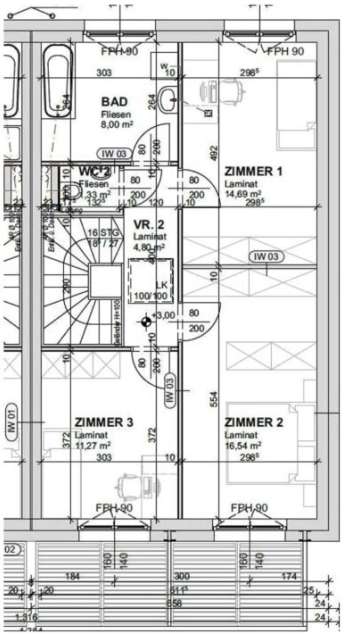
Objekt: 1007 2632 Wimpassing im Schwarzatale, Johann-Strauß-Gasse 10a-h **Stiege 1 / Top 2**

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

ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



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

Heizung: Fernwärme
Warmwasseraufbereitung: Fernwärmespeicher

HWB				
	Ref, RK	33,67	RK	29,73
	Ref, SK	35,60	SK	26,38
	Gesamtenergie-effizienzfaktor fGEE			0,62

Wohnnutzfläche: 111,17 [m²]

Räume bzw. Flächen

Bezeichnung	Fläche [m²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Bad	8,00
Kochnische	8,42
Technik	3,43
Vorraum	4,80
Vorraum	8,23
WC	1,33
WC	1,33
Wohn-Esszimmer	31,40
Zimmer 1	14,69
Zimmer 2	16,54
Zimmer 3	11,27
Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet	
Abstellraum außen	10,10
Abstellraum unter Treppe	1,73
Garten	102,24
PKW-Abstellplatz	vorhanden
PKW-Abstellplatz überdacht	vorhanden
Terrasse	18,76
Vorgarten	20,31

Objektbeschreibung

Wunderschöne Doppelhaushälte

Diese schöne Doppelhaushälfte erstreckt sich über 2 Wohnetagen.

Das Erdgeschoss besteht aus: 1 schönen Wohn- Esszimmer mit offener Küche und Ausgang auf die Terrasse und den südseitigen Eigengarten, 1 Vorraum, 1 Abstellraum, 1 WC, 1 Technikraum.

Das Obergeschoss besteht aus: 3 Schlafräumen, 1 Badezimmer mit Dusche und Fenster, 1 WC, 1 Vorraum.

Alle Doppelhaushälften verfügen über einen Vorgarten, 1 außenliegenden Abstellraum sowie über 2 gedeckt PKW-Abstellplätze.

Ein paar Eckdaten im Überblick:

- Kabel TV
- SAT-Anlage
- Kunststofffenster mit einer 3-Scheiben-Isolierverglasung
- Massivbauweise/Ziegel & Vollwärmeschutz
- Fernwärme
- Warmwasser / Fernwärmespeicher
- kontrollierte Wohnraumlüftung
- gefördert & Wohnzuschuss möglich

- Kaufoption

- **SONDERKONDITION: Derzeit ist nur die Hälfte des Gesamtfinanzierungsbeitrages erforderlich. (Tilgungsplan: Laufzeit 5 Jahre mit 1% Verzinsung. Der dzt. reguläre Finanzierungsbeitrag beläuft sich auf ca. € 40.320,00 - monatliche Miete dzt. € 1.271,42). Gerne beraten wir Sie hier gerne zu Detailfragen.**

HINWEIS: Die beiliegenden Bilder stammen noch von der Baufertigstellung und sind nicht mehr aktuell. Das Doppelhaus wird vom Erstmieter zurückgestellt.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <300m
Apotheke <250m
Klinik <600m
Krankenhaus <400m

Kinder & Schulen
Schule <225m
Kindergarten <150m
Universität <400m
Höhere Schule <675m

Nahversorgung
Supermarkt <150m
Bäckerei <175m
Einkaufszentrum <200m

Sonstige

Geldautomat <175m
Bank <175m
Post <200m
Polizei <725m

Verkehr
Bus <50m
U-Bahn <450m
Straßenbahn <150m
Bahnhof <425m
Autobahnanschluss <2.775m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap