3-Zimmer-Genossenschaftswohnung in Wiener Neustadt

Objektnummer: 13660010014

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

Zahlen, Daten, Fakten

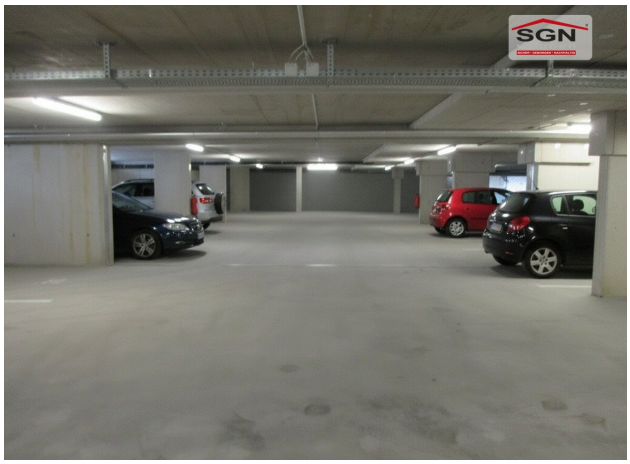
Adresse	Anni Stern-Braunberggasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2016
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,78 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,32 m²
Heizwärmebedarf:	17,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,81
Gesamtmiete	913,94 €
Kaltmiete (netto)	477,69 €
Kaltmiete	830,85 €
Betriebskosten:	353,16 €
USt.:	83,09 €

Ihr Ansprechpartner

Rudolf Georg Kochesser, MA

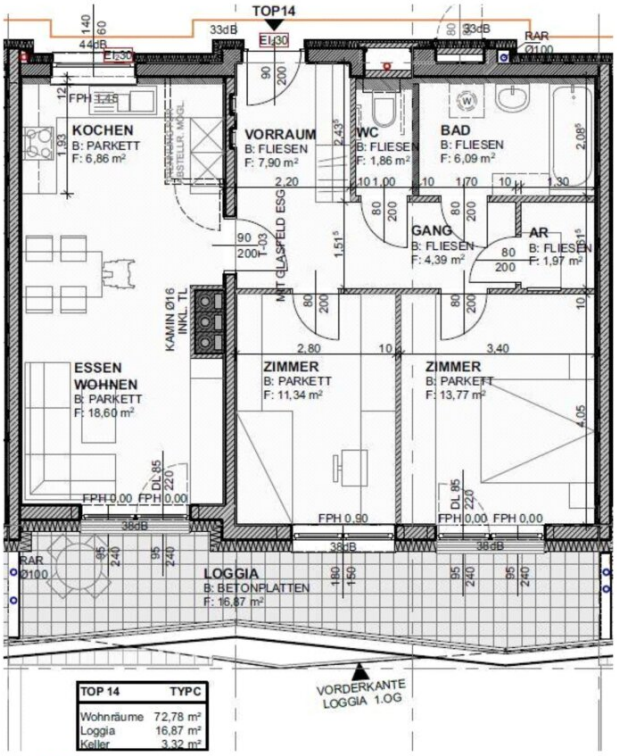
SGN Gemeinnützige Wohnungs- u. Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen reg.Gen.m.b.H.
Bahnstraße 25
2620 Neunkirchen

T +43 2635 64756 33
H +43 664 8347374



Objekt: 1366 2700 Wiener Neustadt, Anni Stern-Braunberg-Gasse 5 **Stiege 1 / 2. Obergeschoss / Top 14**

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 2.OBERGESCHOSS

HWB	Ref, RK	------	RK	17,00
	Ref, SK	------	SK	16,60
	Gesamtenergie-effizienzfaktor fGEE			0,81

Wohnnutzfläche: 72,78 [m²]

Räume bzw. Flächen

Bezeichnung	Fläche [m²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Abstellraum Innen	1,97
Bad	6,09
Gang	4,39
Vorraum	7,90
WC	1,86
Wohn-Essküche	25,46
Zimmer 1	13,77
Zimmer 2	11,34
Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet	
Keller	3,32
Loggia	16,87
Tiefgarage	vorhanden

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

Heizung: Fernwärme
Warmwasseraufbereitung: Frischwassermodul zentral

Objektbeschreibung

Aufgrund der aktuellen Wirtschaftslage bieten wir Ihnen derzeit eine reduzierte Miete an. Der Finanzierungsbeitrag ist um 50 % reduziert. Nach Ablauf eines Jahres werden die verbleibenden 50 % fällig und die Miete wird auf den regulären Betrag angepasst. Dieser beträgt derzeit € 1.044,04 exklusive Heizkosten.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der charmanten Genossenschaftswohnung in 2700 Wiener Neustadt, Niederösterreich! Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung bietet Ihnen nicht nur modernen Wohnkomfort, sondern auch eine ideale Lage, die urbanes Leben mit der Ruhe des Vororts verbindet.

Mit einer großzügigen Fläche von 72,78 m² haben Sie ausreichend Platz, um Ihre Wohnträume zu verwirklichen. Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und die hellen, lichtdurchfluteten Räume, die einladend wirken und eine angenehme Atmosphäre schaffen. Der Wohnbereich ist der perfekte Ort, um entspannte Abende mit Familie und Freunden zu verbringen.

Genießen Sie die Vorzüge eines Südbalkons, der Ihnen die Möglichkeit bietet, die Sonne in vollen Zügen zu genießen. Ob beim Frühstück an der frischen Luft oder bei einem entspannten Feierabendbier – Ihr neuer Balkon wird schnell zum Lieblingsplatz!

Die hochwertige Ausstattung dieser Wohnung lässt keine Wünsche offen. Mit eleganten Fliesen und warmem Parkett ist der Bodenbelag nicht nur schick, sondern auch pflegeleicht. Die Fußbodenheizung sorgt für eine wohlige Wärme an kalten Tagen, während die Fernwärme eine umweltfreundliche und kosteneffiziente Heizlösung bietet.

Zusätzlich verfügt die Wohnung über eine Loggia, die Ihnen weiteren Platz im Freien bietet, sowie über eine Tiefgarage, die nicht nur Ihr Auto schützt, sondern Ihnen auch das lästige Suchen nach Parkplätzen erspart. Ein Personenaufzug bringt Sie bequem und barrierefrei in Ihre Etage.

Die Lage dieser Immobilie ist unschlagbar! In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den Alltag benötigen: Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien – alles fußläufig erreichbar. Auch die Verkehrsanbindung ist optimal, öffentliche Buslinien bringen Sie schnell und unkompliziert in die Innenstadt oder zu anderen Zielorten.

Diese Genossenschaftswohnung ist die perfekte Wahl für Paare, kleine Familien oder alle, die Wert auf ein harmonisches Zuhause legen. Der Mietpreis von 913,94 € macht diese Wohnung zudem zu einer attraktiven Option in Wiener Neustadt.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Lassen Sie sich von dieser charmanten Wohnung verzaubern und erleben Sie, wie Ihr neues Leben hier beginnen kann!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <625m
Apotheke <800m
Klinik <2.100m
Krankenhaus <1.225m

Kinder & Schulen
Schule <200m
Kindergarten <550m
Höhere Schule <1.575m
Universität <1.900m

Nahversorgung
Supermarkt <100m
Bäckerei <950m
Einkaufszentrum <900m

Sonstige
Bank <550m
Geldautomat <550m
Post <975m
Polizei <825m

Verkehr
Bus <150m
Autobahnanschluss <3.375m
Bahnhof <1.350m
Flughafen <1.225m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap