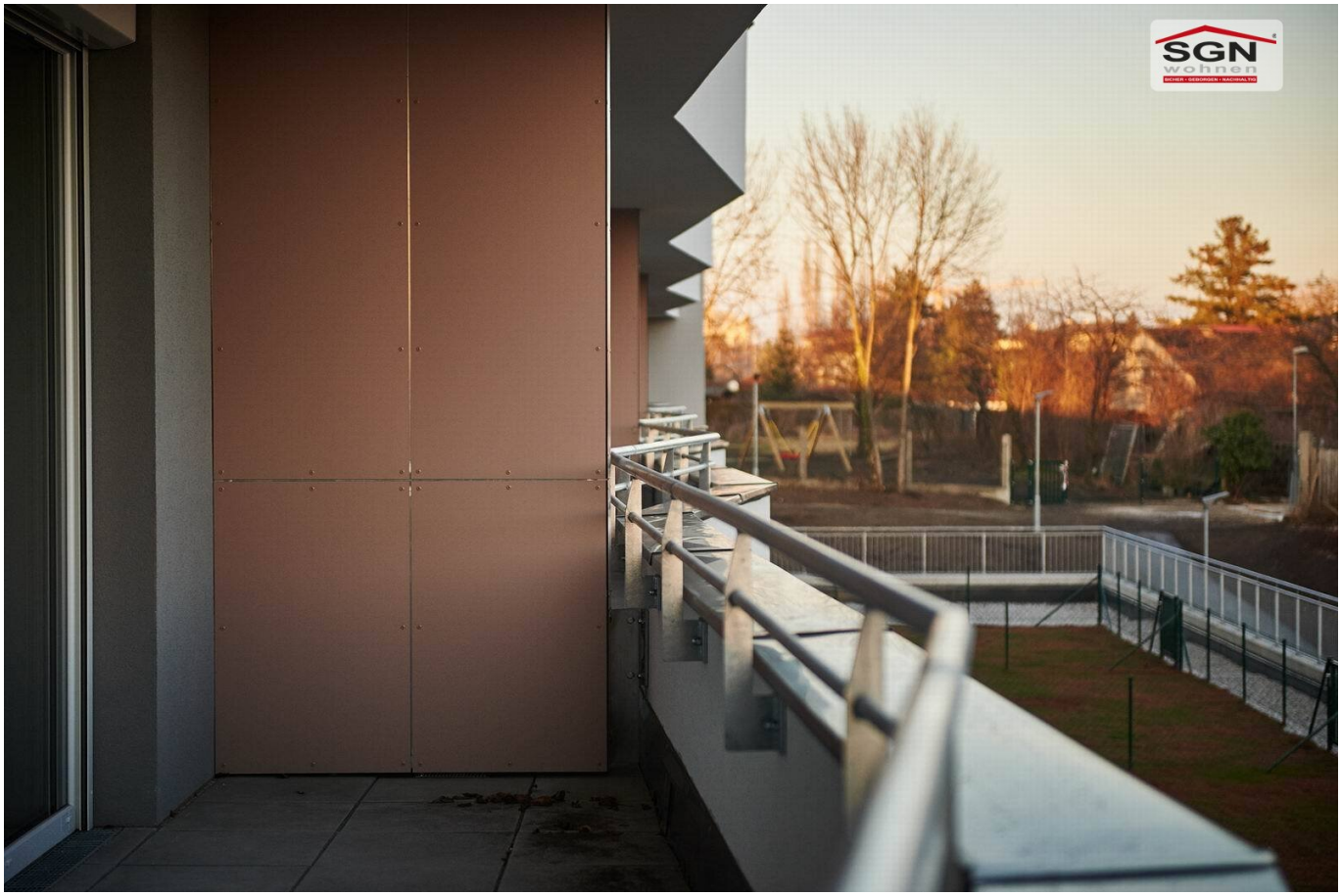
3-Zimmer-Genossenschaftswohnung in Wiener Neustadt



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	1.089,67 €
Kaltmiete (netto)	577,83 €
Kaltmiete	925,50 €
Betriebskosten:	347,67 €
Heizkosten:	59,68 €
USt.:	104,49 €

Ihr Ansprechpartner

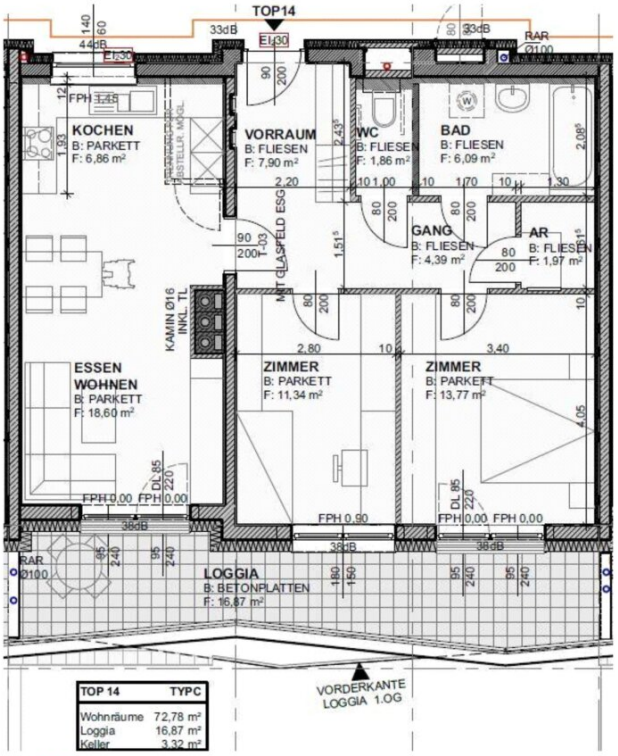
Rudolf Georg Kochesser, MA

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

T +43 2635 64756 33

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

Diese moderne 3-Zimmerwohnung mit großzügiger Loggia befindet sich im 1. Liftstock des Gebäudes. Ein PKW-Tiefgaragenplatz ist der Wohnung fix zugeordnet und in der Gesamtmiete bereits beinhaltet. Ein Heizkostenakonti ist ebenfalls bereits in der Miete inkludiert.

Kurz im Überblick:

- Personenlift
- Fahrradabstellraum
- Begegnungszone
- Tiefgarage; Kosten bereits in der Miete berücksichtigt
- Kontrollierte Wohnraumlüftung
- Fernwärme
- Grauwasser
- Außenjalousien
- ein Heizkosten-Akonti ist bereits in der Miete berücksichtigt
- unbefristete Miete
- geförderter Wohnraum, Wohnzuschuss möglich

- Kaufoption

- schöner Kinderspielplatz

Auch die hauseigene, parkähnliche Grünanlage mit rund 2000m² steht für die Hausbewohner als Erholungsraum zur Verfügung.

Gerne stehen wir für weitere Auskünfte oder für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.

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 <1.525m

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