

4 Zimmer (Stadt-)Reihenhaus in Neunkirchen mit 2 Garagenstellplätze -"Wohnen mit Chic"



Objektnummer: 14580003

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

Zahlen, Daten, Fakten

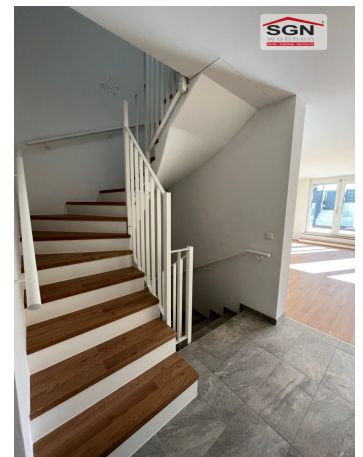
Adresse	Mühlgasse 6
Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2620 Neunkirchen
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	101,63 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	2
Garten:	26,34 m ²
Keller:	10,70 m ²
Heizwärmebedarf:	37,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,68
Gesamtmiete	1.458,82 €
Kaltmiete (netto)	1.055,00 €
Kaltmiete	1.326,20 €
Betriebskosten:	271,20 €
USt.:	132,62 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

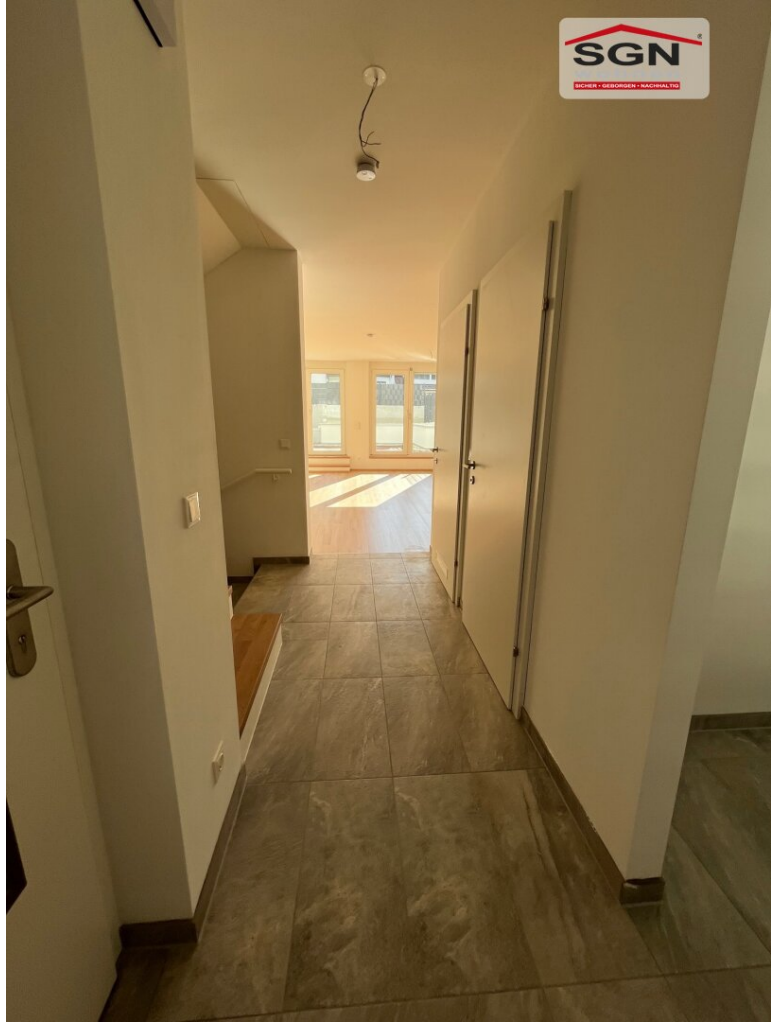
Ihr Ansprechpartner

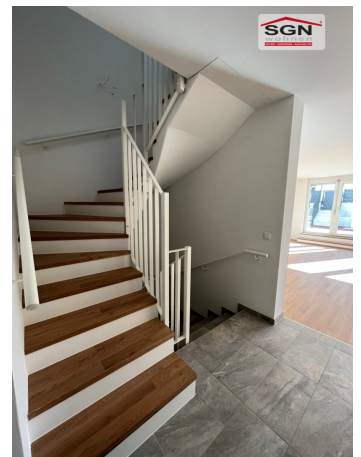


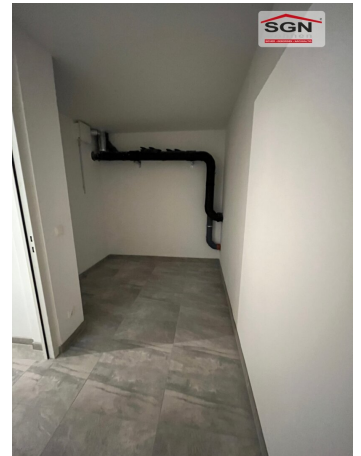


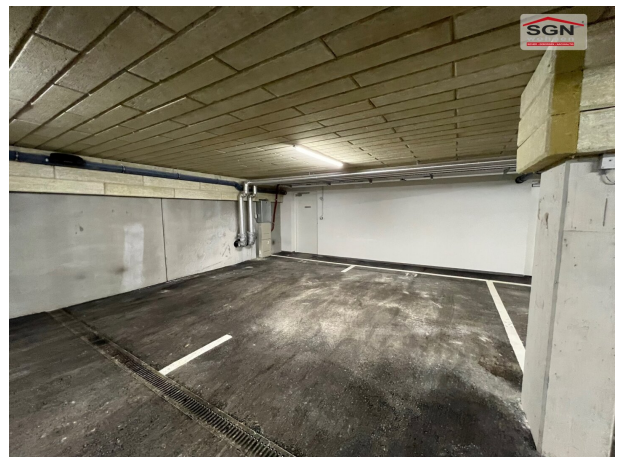


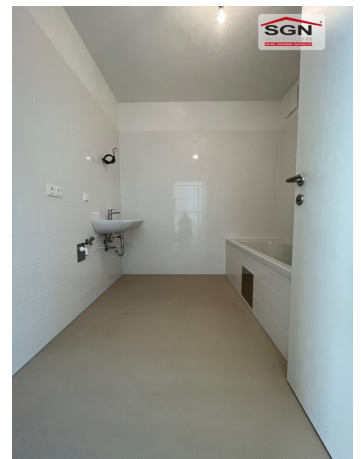
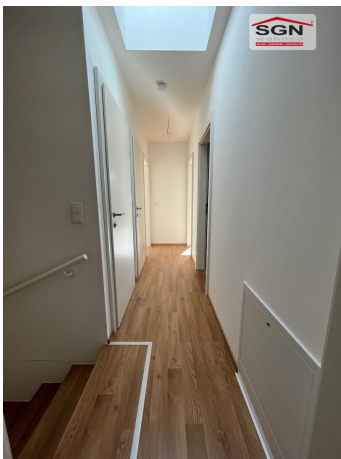
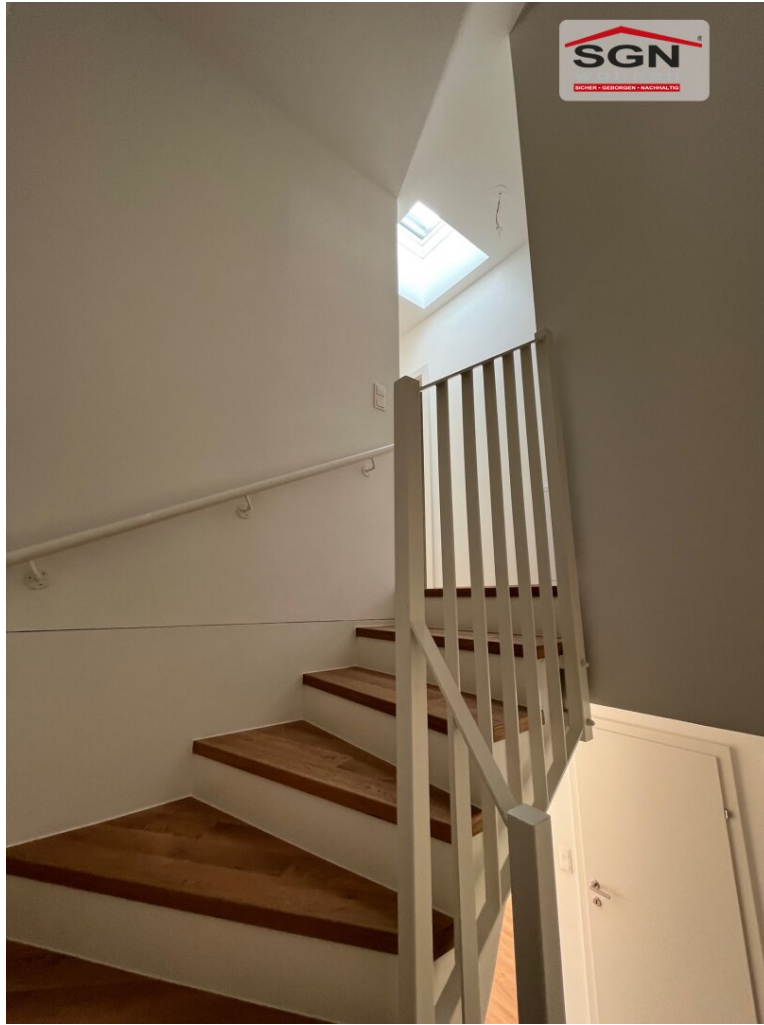


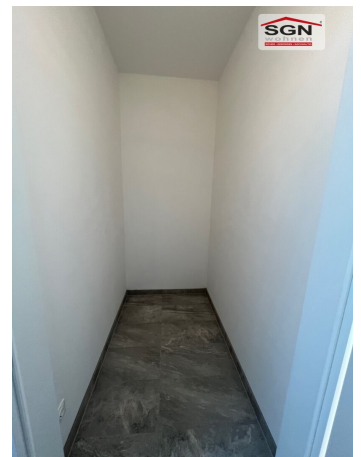




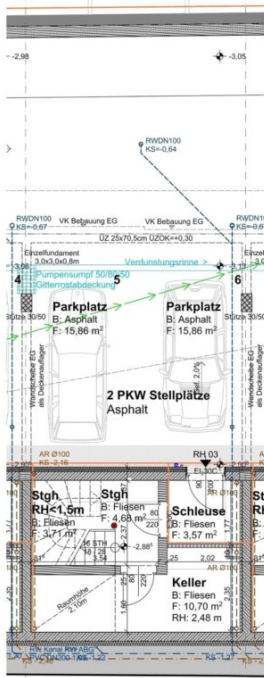




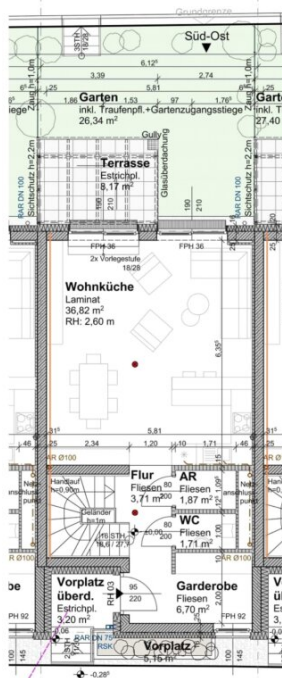
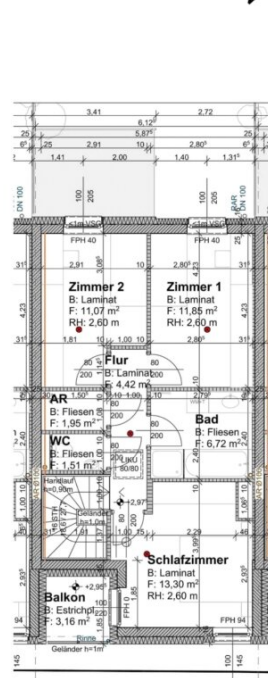






Kellergeschoss


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

Erdgeschoss

Obergeschoss


Heizung: Fernwärme
 Warmwasseraufbereitung: Wohnraumstation



HWB Ref, RK	38,30	RK	38,30
Ref, SK	45,10	SK	45,10

Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE 0,69

Wohnnutzfläche: 101,63 [m²]

Räume bzw. Flächen	
Bezeichnung	Fläche [m ²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Abstellraum innen	1,87
Abstellraum innen	1,95
Bad	6,72
Schrankraum	6,70
Vorraum	3,71
Vorraum	4,42
WC	1,71
WC	1,51
Wohn-Essküche	36,82
Zimmer 1	11,07
Zimmer 2	11,85
Zimmer 3	13,30
Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet	
Balkon	3,16
Garten	26,34
Keller	10,70
PKW-Tiefgaragen-Abstellplatz	vorhanden
PKW-Tiefgaragen-Abstellplatz	vorhanden
Schleuse	3,57
Terrasse	8,17
Terrasse	3,20

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Dieses geförderte Reihenhaus zur Miete bietet alles, was Sie für ein komfortables und modernes Wohnen benötigen.

Beim Betreten des Hauses werden Sie von einem geräumigen Vorzimmer begrüßt, das Platz für Ihre Garderobe bietet und den Zugang zur Gästetoilette ermöglicht.

Der großzügige Wohnraum mit integriertem Essbereich und Platz für eine moderne Küche schafft eine offene und einladende Atmosphäre für gesellige Zusammenkünfte und entspannte Abende zuhause.

Das Haus verfügt über drei gemütliche Zimmer, die als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Hobbyraum genutzt werden können. Das Hauptschlafzimmer bietet sogar einen kleinen überdachten Balkon, perfekt für entspannte Momente im Freien.

Das Badezimmer ist mit einer Dusche und einer Badewanne ausgestattet, während ein zweites WC zusätzlichen Komfort bietet.

Für zusätzlichen Stauraum stehen Ihnen zwei Abstellräume sowie ein Keller zur Verfügung. Darüber hinaus bietet die überdachte Terrasse einen schönen Platz im Freien, der zum Entspannen und Genießen einlädt, und führt direkt zu einem kleinen Garten.

Als besonderes Highlight verfügt das Haus über einen direkten Zugang zur Tiefgarage mit zwei Abstellplätzen, was Ihnen Komfort und Sicherheit bietet.

Ein paar Eckdaten im Überblick:

- SAT-Anlage
- PKW - Garagenplätze
- gemeinschaftliche Photovoltaikanlage
- Kunststofffenster

- Außenjalousien
- Fernwärme
- Fußbodenheizung
- Entkalkungsanlage
- Wasserfilter

Ein wunderschönes Stadthaus direkt bei der Fußgängerzone wartet auf Sie!

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <150m

Apotheke <150m

Krankenhaus <850m

Kinder & Schulen

Schule <475m

Kindergarten <1.475m

Nahversorgung

Supermarkt <375m

Bäckerei <225m

Einkaufszentrum <375m

Sonstige

Bank <50m

Geldautomat <125m

Polizei <150m

Post <275m

Verkehr

Bus <200m

Autobahnanschluss <1.975m

Bahnhof <1.325m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap