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

Objektnummer: 14580005

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 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	35,83 m²
Keller:	10,70 m²
Heizwärmebedarf:	45,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,69
Gesamtmiete	1.458,81 €
Kaltmiete (netto)	1.055,00 €
Kaltmiete	1.326,19 €
Betriebskosten:	271,19 €
USt.:	132,62 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

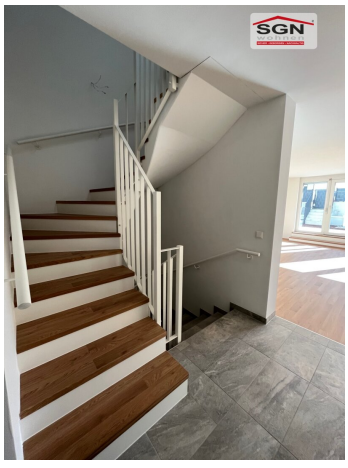
Ihr Ansprechpartner

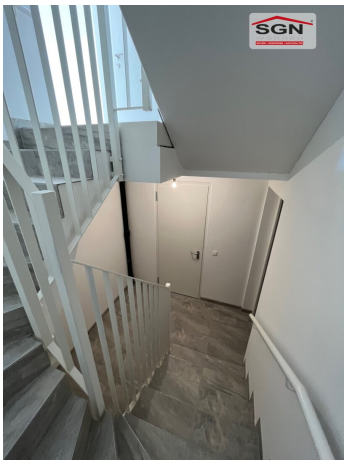
Daniela Lehner

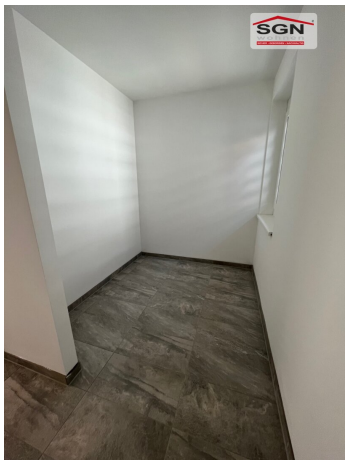
SGN Gemeinnützige n reg.Gen.m.b.H.
Bahnstraße 25
2620 Neunkirchen

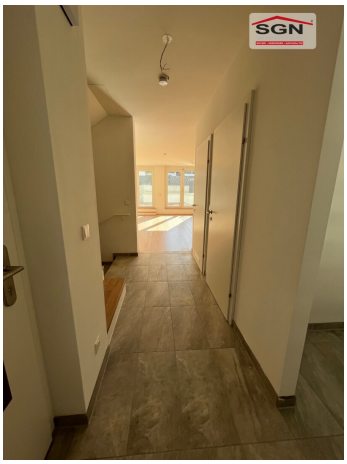
T +43 2635 64756 6

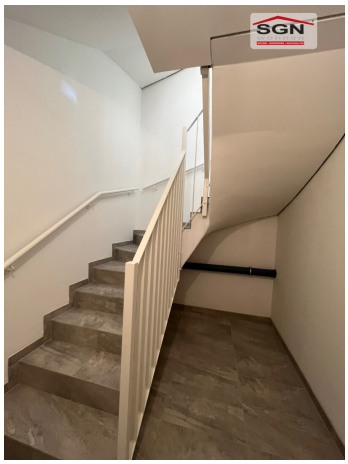
Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.

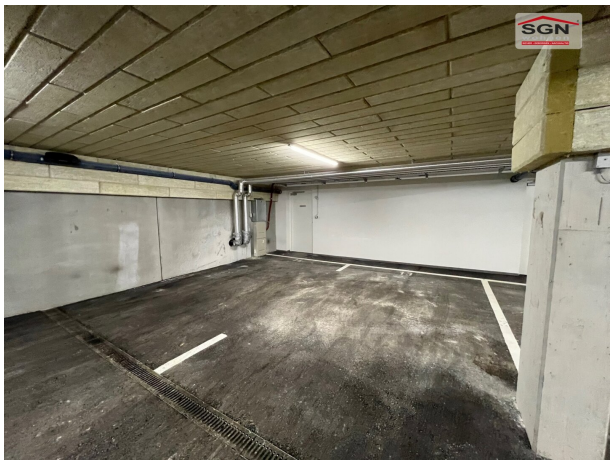


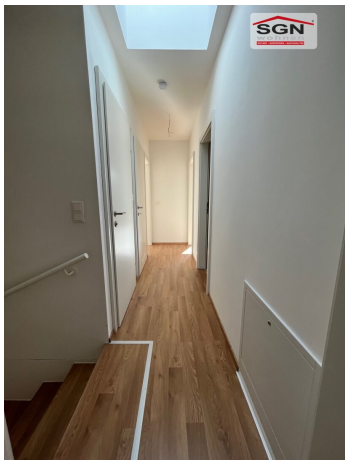


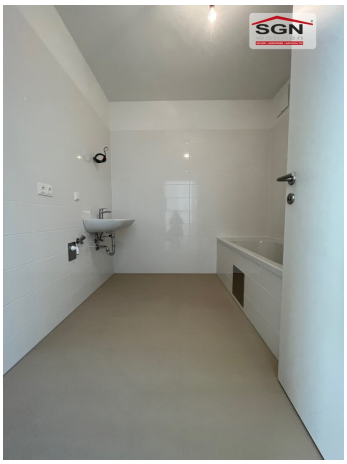


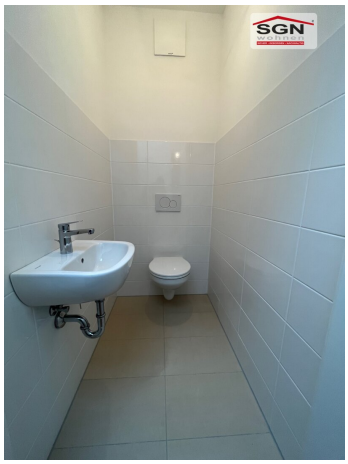










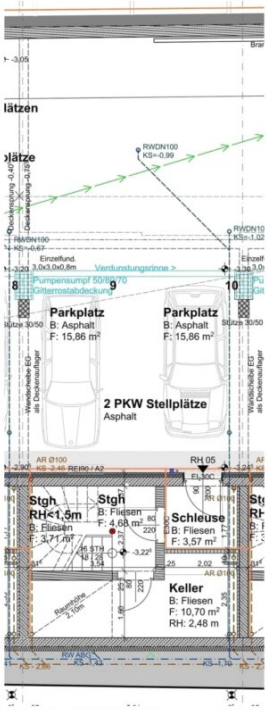


SGN
wohnen
SICHER • GEBORGEN • NACHHALTIG

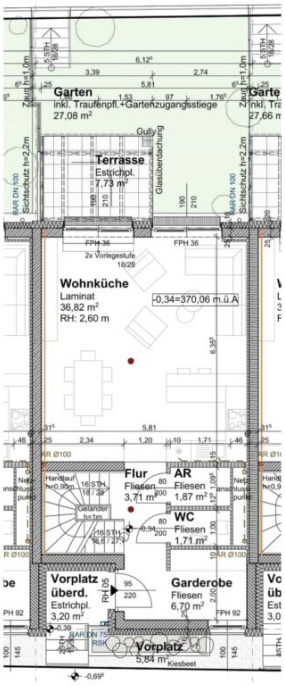
Objekt: 1458 2620 Neunkirchen, Mühlgasse 6/1-7 - Herrengasse 5 **Stiege / Top 5**

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

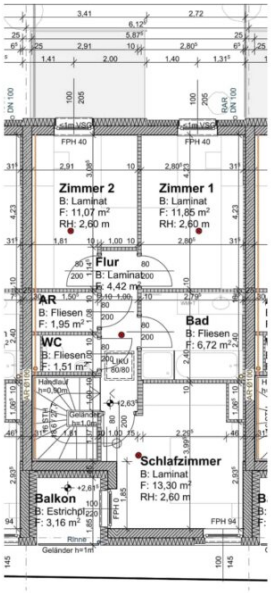
Kellergeschoss



Erdgeschoss



Obergeschoss



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

Heizung: Fernwärme
Warmwasseraufbereitung: Wohnraumstation

ÜBERSICHT

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 [m²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Abstellraum innen	1,87
Abstellraum innen	1,95
Bad	6,72
Flur	3,71
Flur	4,42
Garderobe	6,70
WC	1,51
WC	1,71
Wohn-Essküche	36,82
Zimmer 1	11,07
Zimmer 2	11,85
Zimmer 3	13,30
Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet	
Garten	35,83
Keller	10,70
PKW-Tiefgaragen-Abstellplatz	vorhanden
PKW-Tiefgaragen-Abstellplatz	vorhanden
Schleuse	357,00
Treppe / Stiegenhaus	4,68

Objektbeschreibung

"Wohnen mit Chic"

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.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, in dieses moderne und gut ausgestattete Reihenhaus einzuziehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause zu zeigen!

Ein paar Eckdaten im Überblick:

- Fernwärme
- gefördert

- Garagen
- Kunststofffenster
- Vorsatzrollläden
- SAT-Anlage
- Keller

Für dieses Objekt kann bis 01.12.2054 um WOHNZUSCHUSS angesucht werden, dies ist von den persönlichen Kriterien und den Förderrichtlinien abhängig.

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 <1.450m

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