

## Traumhafter Balkon mit Grünblick



**Objektnummer: 13750116**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wassergasse 10
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2630 Ternitz
Baujahr:	2016
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,82 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,27 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	19,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,62
Gesamtmiete	778,10 €
Kaltmiete (netto)	445,65 €
Kaltmiete	707,36 €
Betriebskosten:	261,71 €
USt.:	70,74 €
Infos zu Preis:	

Der Finanzierungsbeitrag wird bei Ankauf angerechnet!

## Ihr Ansprechpartner



**Daniela Lehner**









HWB Ref. RK ..... RK 19,30  
Ref. SK ..... SK 19,40  
Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE 0,62

Wohnnutzfläche: 72,82 [m²]

Räume bzw. Flächen

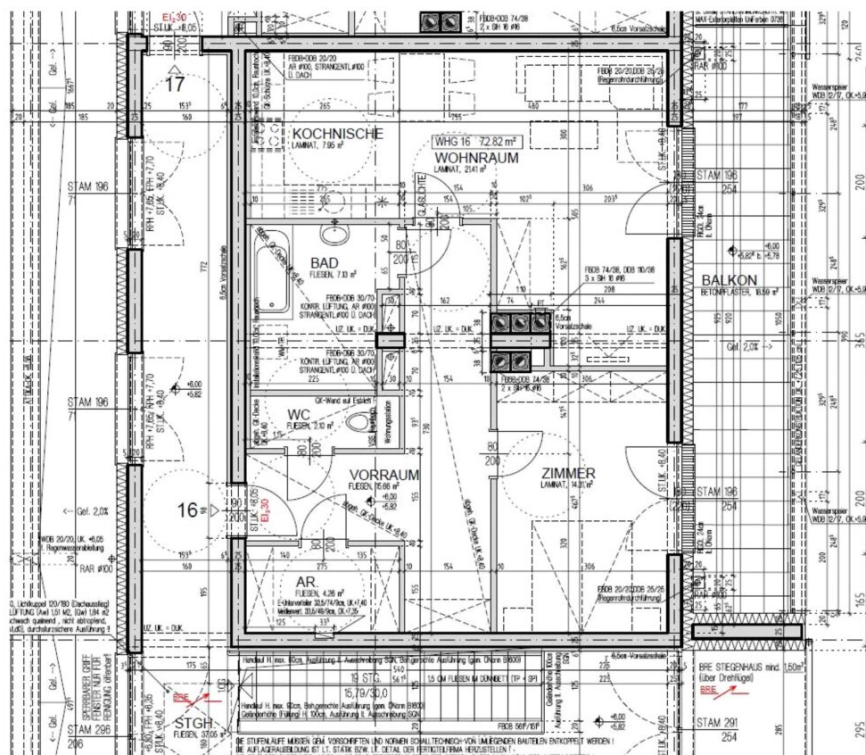
Bezeichnung Fläche [m²]

Zur Wohnnutzfläche gerechnet

Abstellraum Innen	4,26
Bad	7,13
Vorraum	15,66
WC	2,10
Wohn-Essküche	29,36
Zimmer 1	14,31

Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet

Balkon	18,59
Keller	5,27
PKW-Abstellplatz	vorhanden



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

Heizung: Fernwärme

## Objektbeschreibung

### Traumhafter Balkon mit Grünblick

Diese helle und sehr freundliche Wohnung befindet sich im 2. Liftstock des Gebäudes. Bei diesem Wohnhaus handelt es sich um ein gefördertes Wohnhaus mit gemischter Nutzung.

Von insgesamt 19 Wohnungen sind 8 Wohneinheiten geförderte Mietwohnung mit der Möglichkeit einer Kaufoption und 11 Wohnungen sind dem betreuten Wohnen gewidmet.

Das bedeutet, dass das gesamte Wohnhaus als barrierefrei zu betrachten ist. Haus und Wohnungs- Zugänge, Aufzug Kellerabteile usw sind ebenerdig begehbar.

Die Wohnung selbst ist sehr hell und freundlich und alle Räume sind zentral begehbar.

Das Vorzimmer ist groß und weitläufig. Im Eingangsbereich befindet sich das WC und ein sehr praktischer Abstellraum. Im Verlauf des Vorzimmerbereichs gelangen Sie auch in das geräumige Badezimmer, welches mit einer Badewanne, einem Handwaschbecken sowie einem Handtuchhalter-Heizkörper ausgestattet ist.

Das Herzstück der Wohnung ist das große Wohn- Esszimmer mit Kochnische und direktem Ausgang auf den traumhaften Balkon mit ca. 17 m<sup>2</sup>. Auch gelangen Sie direkt vom Schlafzimmer aus auf diesen wunderschönen Balkon.

Ein 1 PKW-Abstellplatz und 1 Kellerabteil runden dieses Zuhause perfekt ab.

#### Ein paar technische Informationen:

- SAT Anschluss
- Heizung und Warmwasser mittels EVN mit Einzelverrechnung
- Kontrollierte Wohnraumlüftung
- Anschluss für E-Herd

- Es handelt sich hier um eine geförderte Genossenschaftswohnung in Miete mit einer Kaufoption. (Wohnzuschuss möglich).

## **Sonderkondition:**

**Auf die Mietzeit von 2 Jahren bieten wir eine geringe Miete in Höhe von dzt. € 778,10 an. Regulär beläuft sich die dzt. Miete auf € 911,46.**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <225m  
Apotheke <350m  
Krankenhaus <3.550m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <100m  
Kindergarten <675m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <350m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <1.975m

#### **Sonstige**

Bank <400m  
Geldautomat <400m  
Polizei <1.800m  
Post <400m

#### **Verkehr**

Bus <350m

Autobahnanschluss <3.250m

Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap