

Charmante 1-Zimmer-Wohnung mit Loggia & Stellplatz in Groß-Siegharts



Objektnummer: 1001000200020

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Grabenfeldstraße 3
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3812 Groß-Siegharts
Baujahr:	1995
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,66 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	79,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,39
Gesamtmiete	399,59 €
Kaltmiete (netto)	204,96 €
Kaltmiete	330,10 €
Betriebskosten:	125,14 €
Heizkosten:	30,40 €
USt.:	39,09 €
Infos zu Preis:	

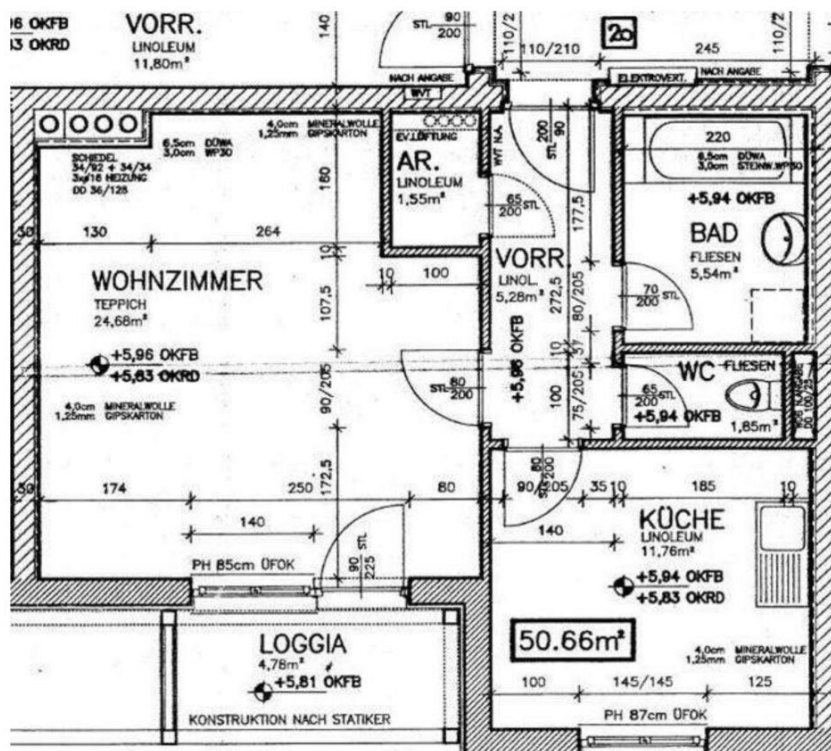
Der Finanzierungsbeitrag besteht aus der Anzahlung der Bau-und Grundkosten

Ihr Ansprechpartner



Rudolf Georg Kochesser, MA

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



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

Heizung: Gaszentralheizung
 Warmwasseraufbereitung: Elektroboiler



HWB Ref, RK 65,30 RK 65,30

Ref, SK 79,80 SK 79,80

Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE 1,39

Wohnnutzfläche: 50,66 [m²]

Räume bzw. Flächen

Bezeichnung Fläche [m²]

Zur Wohnnutzfläche gerechnet

Abstellraum Innen	1,55
Bad	5,54
Küche	11,79
Vorraum	5,28
WC	1,85
Wohnzimmer	24,65

Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet

Kellerabteil	vorhanden
Loggia	4,78
PKW-Abstellplatz	vorhanden

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 3812 Groß-Siegharts, Niederösterreich!

Diese charmante und gepflegte 1-Zimmer-Wohnung bietet auf großzügigen 50,66 m² alles, was Sie für ein komfortables und angenehmes Wohnen brauchen. Mit einer monatlichen Miete von nur 336,77 € ist sie die perfekte Wahl für Singles oder Paare, die Wert auf Qualität und eine ideale Lage legen.

Genießen Sie entspannte Stunden auf der sonnigen Loggia mit Südwest-Ausrichtung – der perfekte Ort, um den Tag ausklingen zu lassen oder ein gutes Buch zu lesen. Für Ihr Auto steht ein praktischer Stellplatz direkt zur Verfügung, sodass Sie stets bequem parken können.

Die Wohnung überzeugt mit einer modernen Ausstattung: Gas-Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme, während das Badezimmer mit einer Badewanne zum Entspannen einlädt. Kabel- und Satelliten-TV-Anschlüsse sind ebenfalls vorhanden, sodass Sie jederzeit Ihre Lieblingssendungen genießen können. Ein innenliegender Sonnenschutz garantiert angenehme Temperaturen und Privatsphäre zu jeder Tageszeit.

Die Toilette ist separat und erhöht den Wohnkomfort zusätzlich. Für Ihren Alltag bietet die Lage eine hervorragende Infrastruktur: Busverbindungen sind direkt erreichbar, so dass Sie flexibel und umweltfreundlich unterwegs sind. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie brauchen – Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt und Bäckerei.

Diese Wohnung verbindet komfortables Wohnen mit einer ausgezeichneten Lage in einer lebendigen und gut angebundenen Gemeinde. Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Ihr neues Zuhause in Groß-Siegharts wartet auf Sie – kommen Sie vorbei und fühlen Sie sich wohl!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <375m

Apotheke <500m

Krankenhaus <8.650m

Klinik <8.875m

Kinder & Schulen

Schule <575m

Kindergarten <700m

Nahversorgung

Supermarkt <450m

Bäckerei <425m

Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

Bank <400m

Geldautomat <450m

Polizei <450m

Post <7.475m

Verkehr

Bus <325m

Bahnhof <6.925m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap