Betreutes Wohnen

Objektnummer: 14590000100001

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Platz 291
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2803 Schwarzenbach
Baujahr:	2020
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,06 m²
Zimmer:	2
Balkone:	1
Keller:	5,36 m²
Heizwärmebedarf:	28,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,70
Gesamtmiete	707,58 €
Kaltmiete (netto)	351,00 €
Kaltmiete	623,53 €
Betriebskosten:	220,53 €
Heizkosten:	22,42 €
USt.:	61,63 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Rudolf Georg Kochesser, MA

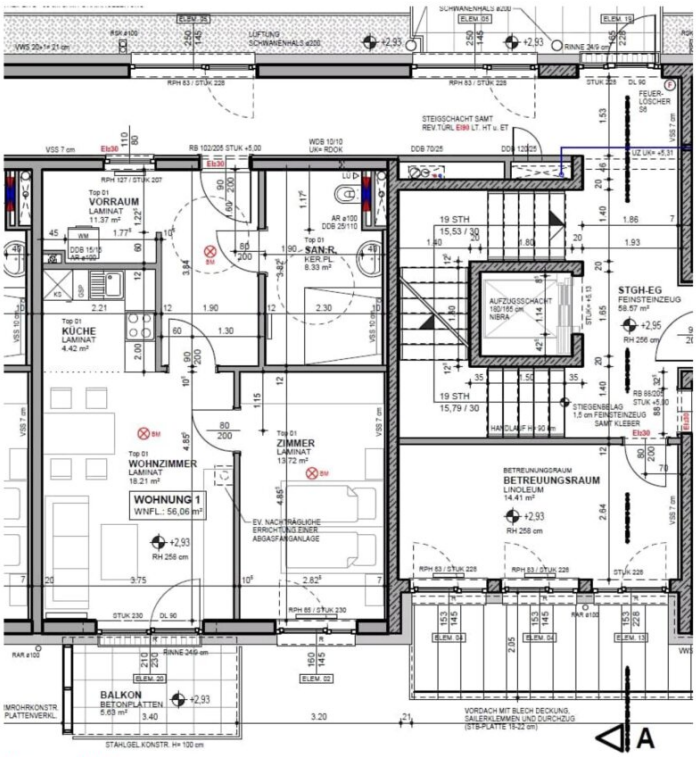
SGN Gemeinnützige Wohnungs- u. Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen reg.Gen.m.b.H.

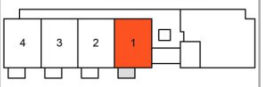
ORDINATION
TECHNIKRAUM 1

SGN
wohnen
SICHER • GEBORGEN • NACHHALTIG

Objekt: 1459 | 2803 Schwarzenbach, Platz 291 | **Stiege 1 / Erdgeschoss / Top 1**

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





HWB	Ref, RK	27,30	RK	27,30
	Ref, SK	28,70	SK	28,70
	Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE			0,70

Wohnnutzfläche: 56,06 [m²]

Räume bzw. Flächen

Bezeichnung	Fläche [m²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Bad / WC	8,33
Kochnische	4,42
Vorraum	11,38
Wohn-Esszimmer	18,21
Zimmer 1	13,72
Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet	
Balkon	5,63
Garage	vorhanden
Kellerabteil	5,36

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

Heizung: Pelletsheizung
Warmwasseraufbereitung: Wohnraumstation

Objektbeschreibung

Aufgrund der aktuellen Wirtschaftslage bieten wir eine reduzierte Miete für ca. zwei Jahre an.

Im Erdgeschoss befinden sich 4 Wohneinheiten, im 1. Obergeschoss weitere 6 Wohneinheiten. Alle Wohnungen verfügen über eine Wohnfläche von ca. 56 m² und einem überdachten Balkon. Die Raumaufteilung der Wohnungen sind identisch und gliedern sich wie folgt auf:

1 Wohn- Esszimmer mit Kochnische, 1 Schlafzimmer, 1 barrierefreies Badezimmer mit Dusche und WC sowie ein Handwaschbecken, 1 großzügiger Vorraum.

Ein kurzer Überblick:

- Kellerabteile sind den Wohnungen fix zugeordnet
- Jeder Wohnung ist ein PKW-Abstellplatz fix zugeordnet
- Aufzug
- Arztpraxis im Haus
- Gemeinschaftsraum
- Die Versorgung mit Wärme erfolgt über eine zentrale Pelletsheizung mit Solaranlage am Dach
- Die Warmwasseraufbereitung erfolgt zentral über einen Pufferspeicher.
- Digitale SAT-Anlage (Astra-Satellit)
- Sonnenschutz - Vorsatzrollläden mit Kurbelantrieb

- Waschmaschinenanschluss
- Geförderte Mietwohnungen (befristet)
- Betreutes Wohnen; Kein Pensionistenheim (unbefristet)

Gerne stehen wir für weitere Detailauskünfte wie z.B. Wohnzuschuss, Flexible Anzahlung, Besichtigungen und vieles Mehr zu Ihrer Verfügung.

BETREUTES WOHNEN: Entwickelt wurde die Wohnform für Menschen die das Bedürfnis nach einer Gemeinschaft in einem stimmigen sozialen Umfeld abdecken möchten. Betreutes Wohnen bedeutet hier, kein Pflegeheim sondern modernes und bequemes Wohnen durch Barrierefreiheit.

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 <5.650m
Apotheke <8.125m

Kinder & Schulen
Schule <2.450m
Kindergarten <4.975m
Universität <8.500m

Nahversorgung
Supermarkt <5.100m
Bäckerei <5.150m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <2.475m
Polizei <5.325m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <3.075m
Bahnhof <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap