

Staffelmiete 2-Zimmer-Gartenwohnung mit Blick zum Sonnenaufgang



Objektnummer: 142700001100002

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Urbanhof 1K
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2620 Ternitz
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,14 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	40,51 m ²
Keller:	3,35 m ²
Heizwärmebedarf:	30,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,63
Gesamtmiete	709,39 €
Kaltmiete (netto)	507,87 €
Kaltmiete	644,90 €
Betriebskosten:	137,03 €
USt.:	64,49 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Daniela Lehner

SGN Gemeinnützige
Bahnstraße 25
2620 Neunkirchen

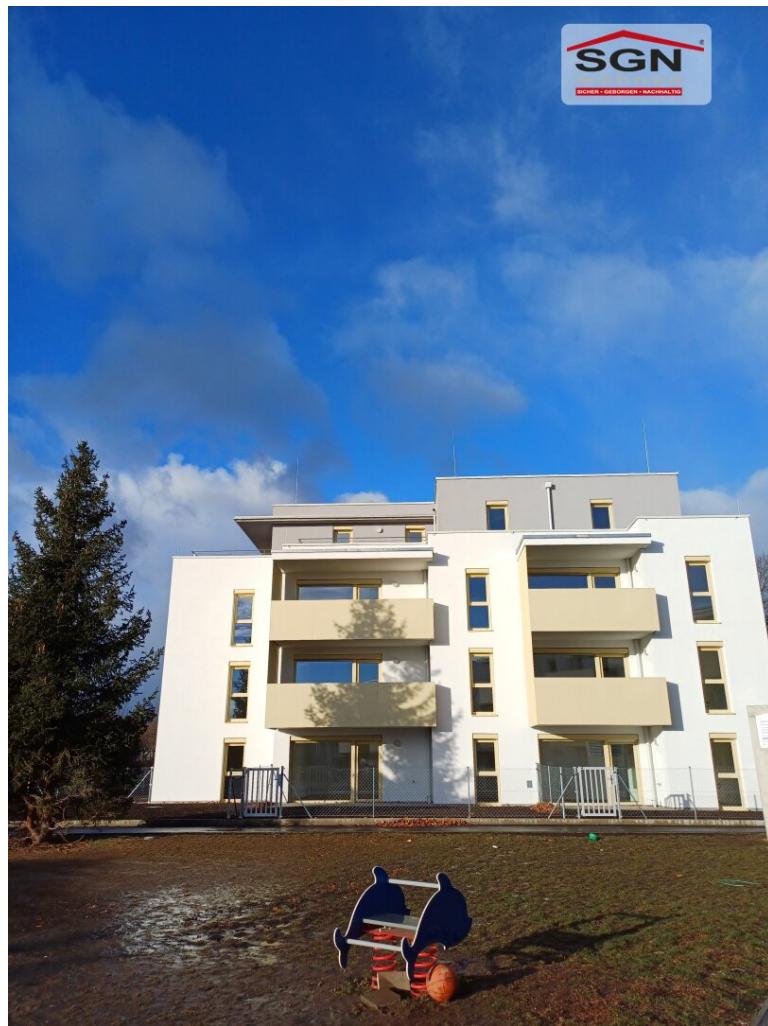
T +43 2635 64756 6:

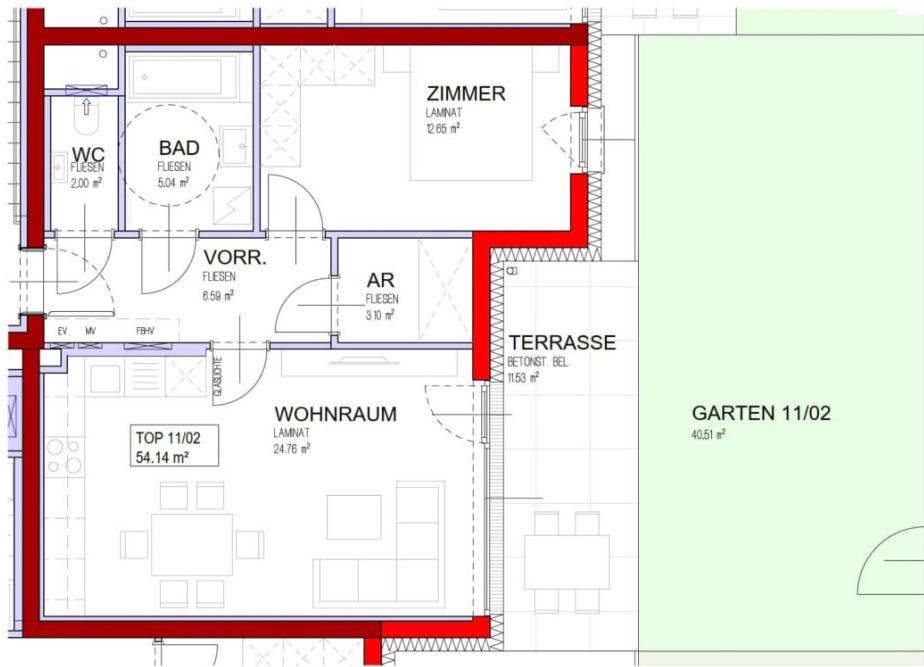
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



reg.Gen.m.b.H.







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

Heizung: Fernwärme
 Warmwasseraufbereitung: Wohnraumstation

Stiege 11 / Erdgeschoss / Top 2	
SGN	Wohnen
SICHER - RESONANT - BESCHALLT	
HWB Ref. RK 25,10	RK 25,10
Ref. SK 30,40	SK 30,40
Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE	0,63
Wohnnutzfläche: 53,66 [m²]	
Räume bzw. Flächen	
Bezeichnung	Fläche [m²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Abstellraum innen	3,10
Bad	4,77
Vorraum	6,38
WC	2,00
Wohn-Essküche	24,76
Zimmer 1	12,65
Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet	
Garten	40,51
Kellerabteil	3,35
Terrasse	11,53
Tiefgarage	vorhanden

Objektbeschreibung

„Ternitz W O H N P A R K II“

Dieses Wohnhaus (Stiege 3) umfasst insgesamt 17 geförderte Wohneinheiten (Insgesamt sind 11 Stiegenhäuser geplant). Alle Wohnungen verfügen entweder über eine Terrasse mit Eigengarten, einen Balkon oder eine Dachterrasse.

Moderne Grundrisse und Funktionalität finden Sie hier bei allen Wohnungstypen. Alle Wohneinheiten sind mit einem PKW-Tiefgaragenplatz fix zugeordnet.

2-Zimmer-Gartenwohnung mit Blick zum Sonnenaufgang und Tiefgaragenplatz

Diese Wohnung verfügt über einen großzügigen Wohn-Küche-Bereich mit direktem Ausgang auf die östlich ausgerichtete Terrasse mit anschließender Gartenfläche.

Das Richtung Norden ausgerichtete Schlafzimmer verfügt über ausreichend Platz für ein Doppelbett und einen Kasten und ist aufgrund der Ausrichtung auch im Sommer ein Wohlfühlraum.

Das Badezimmer ist mit Badewanne ausgestattet und verfügt auch über einen Waschmaschinenanschluss, daran angrenzend, ein separates WC, welches mit einem Handwaschbecken ausgestattet ist.

Der ebenfalls in der Wohnung situierte Abstellraum hat rd. 2,5 m². Die Wohnung verfügt über ein zentrales Vorzimmer.

Der Wohnung ist der PKW-Tiefgaragenplatz sowie ein Kellerabteil mit rd. 3 m² zugeordnet.

Da es sich um eine geförderte Mietwohnung handelt kann ein Wohnzuschuss beantragt werden.

Gerne stehen wir für sämtliche Fragen zu Ihrer Verfügung.

Ein schönes Zuhause wartet auf Sie.

***Aufgrund der dzt. Wirtschaftslage bieten wir eine Staffelmiete bis 2026 an.
Diesbezügliche Informationsgespräche können jederzeit telefonisch erfolgen!***

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <325m
Apotheke <575m
Krankenhaus <1.350m

Kinder & Schulen

Schule <875m
Kindergarten <1.100m

Nahversorgung

Supermarkt <275m
Bäckerei <925m
Einkaufszentrum <775m

Sonstige

Bank <925m
Geldautomat <925m
Post <1.350m
Polizei <850m

Verkehr

Bus <50m
Bahnhof <1.300m
Autobahnanschluss <3.025m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap