2-Zimmerwohnung mit Balkon und Tiefgarage



Objektnummer: 1427000011000009

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
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,59 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,28 m²
Heizwärmebedarf:	30,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,63
Gesamtmiete	925,80 €
Kaltmiete (netto)	657,62 €
Kaltmiete	841,64 €
Betriebskosten:	184,02 €
USt.:	84,16 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Daniela Lehner















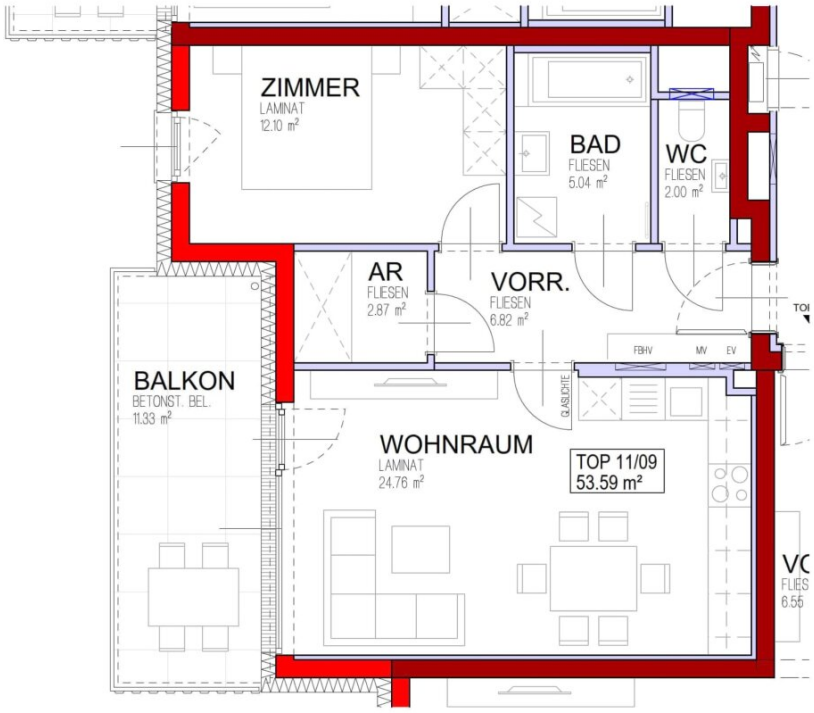






Objekt: 1427 | 2620 Ternitz, Urbanhof 1 K | **Stiege 11 / 1. Obergeschoss / Top 9**

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	25,10	RK	25,10
Ref, SK	30,40	SK	30,40
Gesamtenergie-effizienzfaktor fGEE			0,63

Wohnnutzfläche: 53,1 [m²]

Räume bzw. Flächen

Bezeichnung	Fläche [m²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Abstellraum innen	2,87
Bad	4,77
Vorraum	6,60
WC	2,00
Wohn-Essküche	24,76
Zimmer 1	12,10
Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet	
Balkon	11,33
Kellerabteil	3,28
Tiefgarage	vorhanden

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

Heizung: Fernwärme
Warmwasseraufbereitung: Wohnraumstation

Objektbeschreibung

„Ternitz W O H N P A R K II“

Diese moderne Wohnhausanlage mit 17 geförderten Mietwohnungen, errichtet im Jahr 2024, bildet den 2. Bauabschnitt eines insgesamt 11 Stiegen umfassenden Wohnprojekts, das modernes und nachhaltiges Wohnen in attraktiver Lage vereint.

2 Zimmer-Balkonwohnung inklusive Sonnenuntergang und Tiefgaragenplatz

Die Wohnung verfügt über einen großzügigen Wohn-Küche-Bereich mit direktem Ausgang auf den Richtung Westen ausgerichteten Balkon und befindet sich im 1. Obergeschoss des mit einem Aufzug ausgestatteten Mehrparteienhauses. Der Balkon lädt zum Genießen ein.

Das Schlafzimmer ist ebenfalls zum Sonnenuntergang hin ausgerichtet.

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

Der ebenfalls in der Wohnung situierte Abstellraum hat 3 m².

Alle genannten Räume sind über das zentrale Vorzimmer erreichbar.

Zur Wohnung ist der PKW-Tiefgaragenplatz Nr.: 23 zugehörig und ein Kellerabteil mit rd. 3 m².

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

Ein schönes Zuhause wartet auf Sie.

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 <325m
Apotheke <575m
Krankenhaus <1.350m

Kinder & Schulen
Schule <875m
Kindergarten <1.075m

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