

STAFFELMIETE 2-Zimmer-Balkonwohnung inklusive Sonnenaufgang



Objektnummer: 1427000011000011

**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:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,59 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,68 m ²
Heizwärmebedarf:	30,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,63
Gesamtmiete	714,43 €
Kaltmiete (netto)	513,16 €
Kaltmiete	649,48 €
Betriebskosten:	136,32 €
USt.:	64,95 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

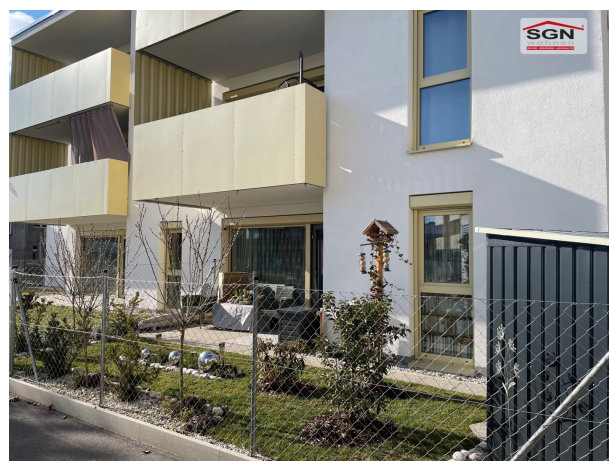


Daniela Lehner

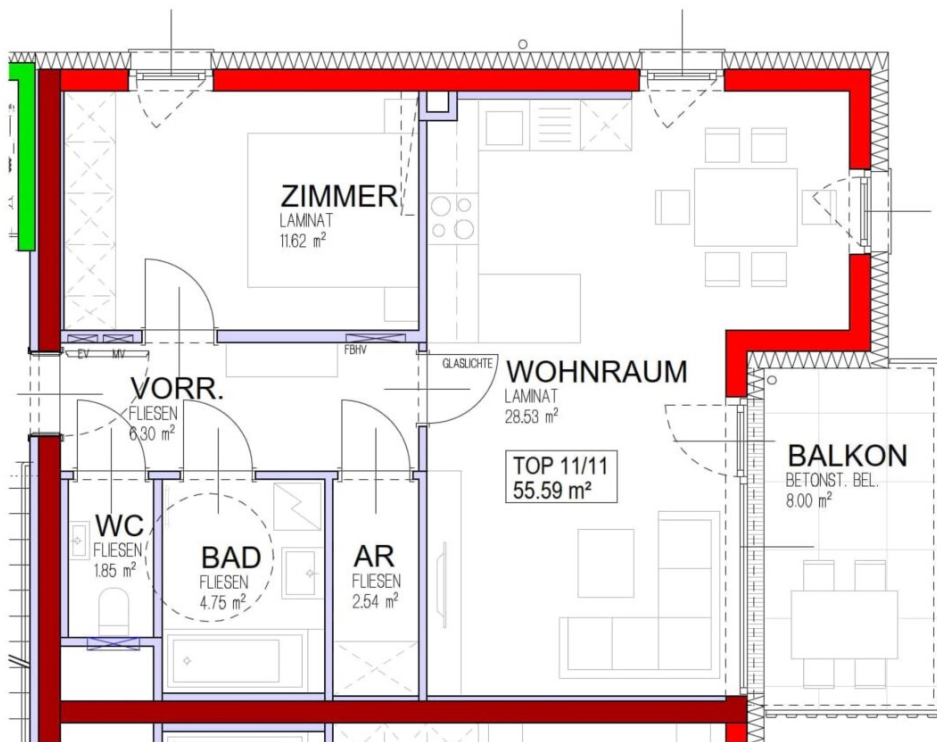












Geringfügige Flächenänderungen vorbehalten.
Einrichtungsgegenstände sind nicht Teil der Ausstattung sondern dienen nur der Veranschaulichung.

Heizung: Fernwärme
Warmwasseraufbereitung: Wohnraumstation



HWB	Ref. RK	25,10	RK	25,10
	Ref. SK	30,40	SK	30,40
Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE		0,63		

Wohnnutzfläche: 55,6 [m²]

Räume bzw. Flächen	
Bezeichnung	Fläche [m²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Abstellraum innen	2,54
Bad	4,50
Vorraum	6,30
WC	1,85
Wohn-Essküche	28,65
Zimmer 1	11,76
Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet	
Balkon	8,00
Kellerabteil	3,68
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 Stiegehäuser 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. Jeder Wohneinheit ist ein PKW-Tiefgaragenplatz fix zugeordnet.

2-Zimmer-Balkonwohnung inklusive Sonnenaufgang und Tiefgaragenplatz

Die Wohnung verfügt über einen großzügigen Wohn-Küche-Bereich mit direktem Ausgang auf den Richtung Osten ausgerichteten Balkon und befindet sich im 2. Obergeschoss des mit einem Aufzug ausgestatteten Mehrparteienhauses.

Das Richtung Norden ausgerichtete Schlafzimmer verfügt über ausreichend Platz für ein Doppelbett und 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 auch mit einem Handwaschbecken ausgestattet ist.

Der ebenfalls in der Wohnung situierte Abstellraum hat 2,5 m².

Alle genannten Räume sind über das zentrale Vorzimmer erreichbar.

Zur Wohnung ist der PKW-Tiefgaragenplatz Nr.: 25 zugehörig und ein Kellerabteil mit rd. 3,6 m².

*****Ein schönes Zuhause wartet auf Sie*****

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

Die hier veröffentlichten Fotos wurden vom derzeitigen Mieter zur Verfügung gestellt. Eine Inventarübernahme ist nicht verpflichtend.

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 <1.100m

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