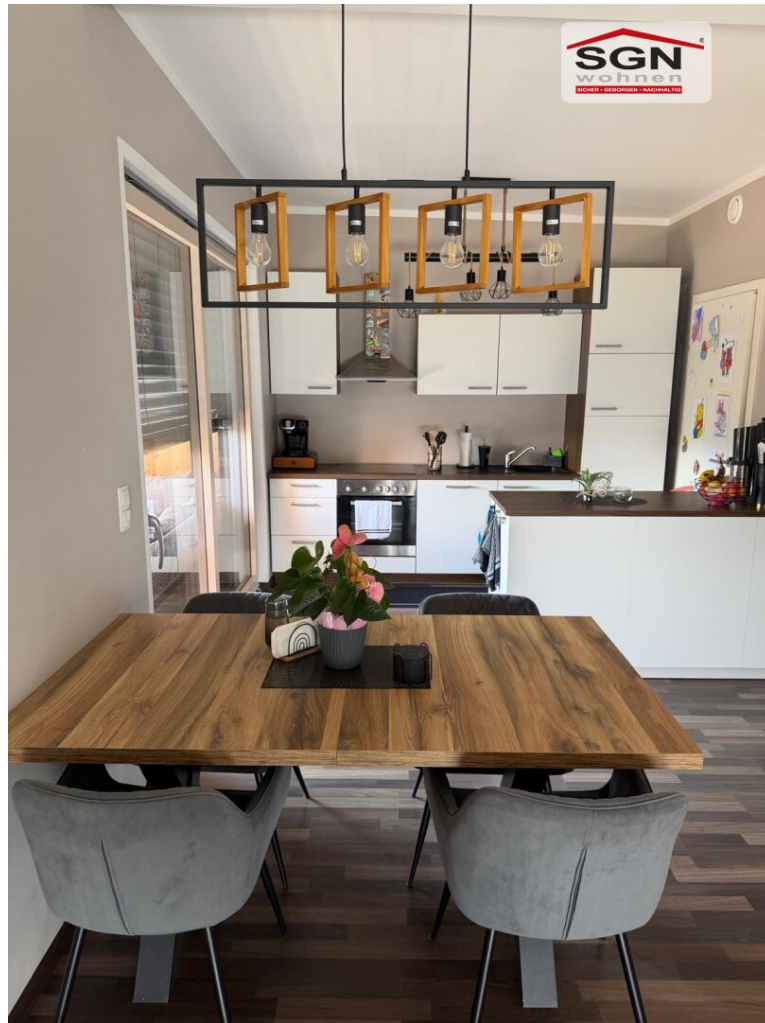


Hell & Freundlich – Perfekt angelegte Familienwohnung



Objektnummer: 137300005

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Neunkirchner Straße 41
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2620 Ternitz
Baujahr:	2017
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,48 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,27 m ²
Heizwärmebedarf:	18,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,57
Gesamtmiete	1.045,46 €
Kaltmiete (netto)	670,25 €
Kaltmiete	863,96 €
Betriebskosten:	193,71 €
Heizkosten:	79,25 €
USt.:	102,25 €
Infos zu Preis:	

Gerne bieten wir flexible Finanzierungsmöglichkeiten an.

Ihr Ansprechpartner



Daniela Lehner

SGN Gemeinnützige
Bahnstraße 25
2620 Neunkirchen

T +43 2635 64756 6

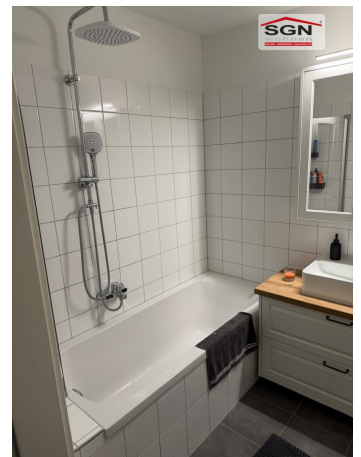
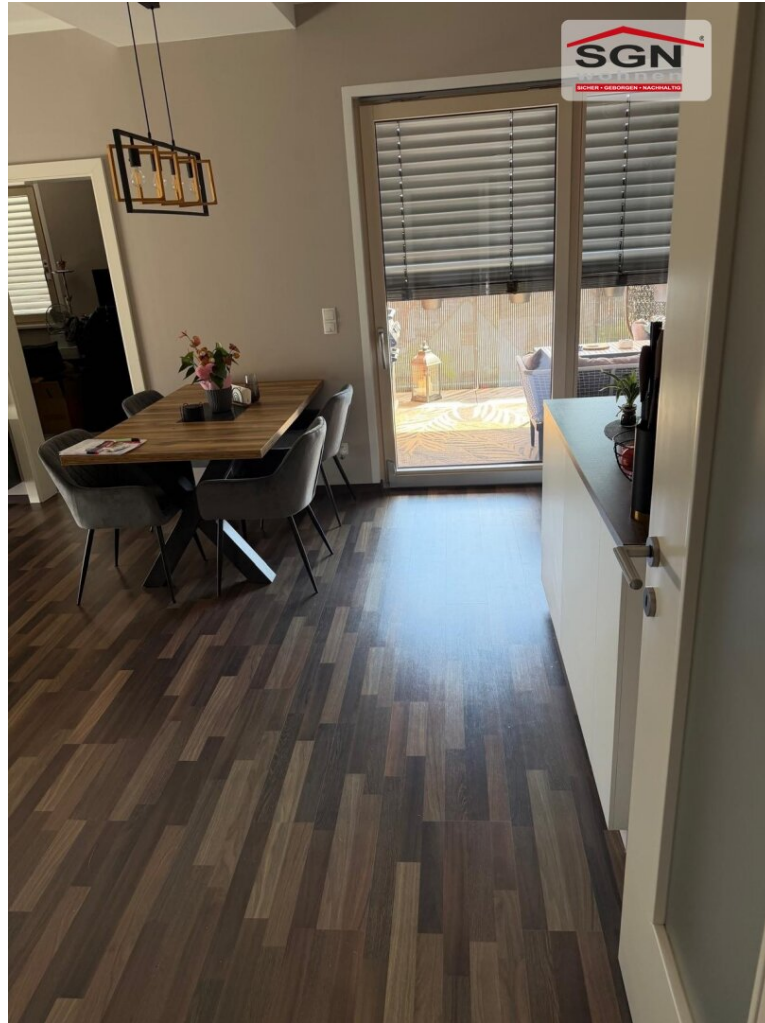
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



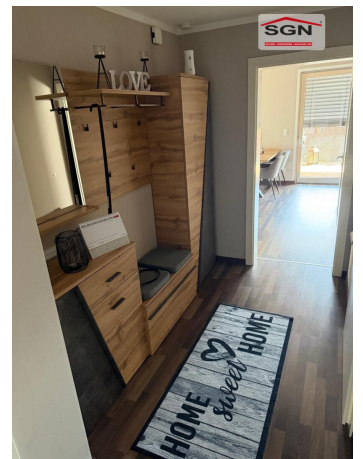
h reg.Gen.m.b.H.

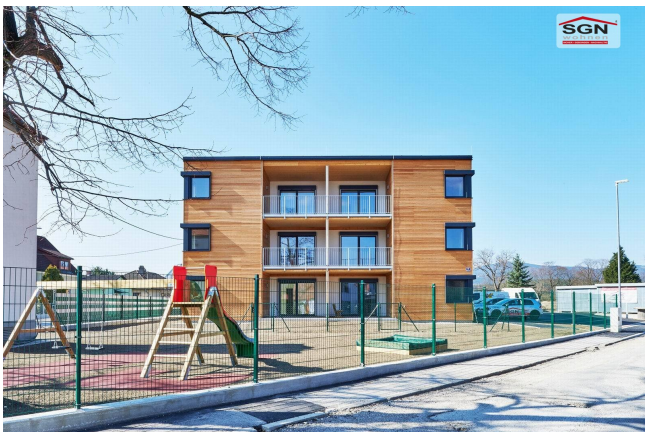
termin zur

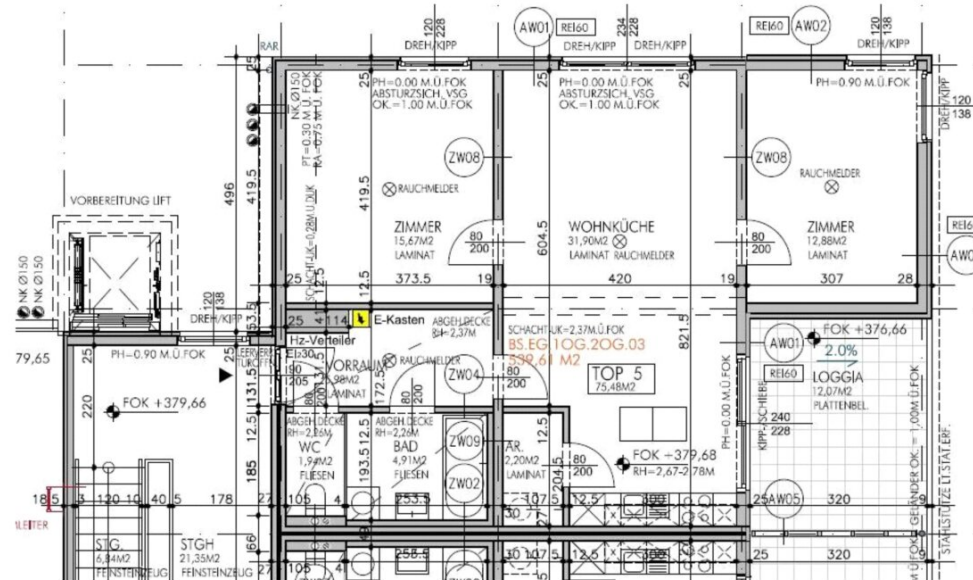












HWB Ref. RK	----- RK	18,80
Ref. SK	----- SK	18,90
Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE		0,57

Wohnnutzfläche: 75,48 [m²]

Räume bzw. Flächen	
Bezeichnung	Fläche [m²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Abstellraum innen	2,20
Bad	4,91
Vorraum	5,98
WC	1,94
Wohn-Essküche	31,90
Zimmer 1	15,67
Zimmer 2	12,88
Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet	
Kellerabteil	5,27
Loggia	12,07
PKW-Abstellplatz	vorhanden

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

Heizung: Fernwärme
Warmwasseraufbereitung: Wohnraumstation

Objektbeschreibung

Hell & Freundlich – Perfekt angelegte Familienwohnung

Diese helle und optimal geschnittene 3-Zimmer-Wohnung überzeugt mit einer Wohnfläche von rund **75 m²** sowie einer großzügigen Loggia und bietet den idealen Wohnraum für Paare oder Familien. (2. Obergeschoss ohne Lift).

Das Herzstück der Wohnung bildet der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit integrierter Kochnische und praktischer Speis. Die großzügige Raumgestaltung schafft eine angenehme Wohnatmosphäre und bietet ausreichend Platz. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die sonnige Loggia sowie in das Schlafzimmer und das Kinderzimmer.

Das Badezimmer und das WC sind getrennt voneinander angeordnet und befinden sich im Eingangsbereich der Wohnung. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne, ein Waschbecken sowie einen Anschluss für die Waschmaschine.

Abgerundet wird das Angebot durch ein eigenes Kellerabteil sowie einen der Wohnung fix zugeordneten PKW-Frestellplatz. Beheizt wird die Wohnung mittels Fernwärme, wobei das Heizkosten-Akonto bereits in der Gesamtmiete enthalten ist.

Mit ihrem durchdachten Grundriss, den hellen Wohnräumen und der funktionalen Raumaufteilung bietet diese Wohnung beste Voraussetzungen für ein gemütliches Zuhause zum Wohlfühlen.

Die Wohnhausanlage:

Die im Jahr 2017 errichtete, geförderte Wohnhausanlage umfasst insgesamt 22 Wohneinheiten und überzeugt durch ihre moderne Architektur. Der Baukörper ist in fünf Stiegen gegliedert. Während Stiege 1 über ein geschlossenes Treppenhaus erschlossen wird, erfolgt der Zugang zu den Stiegen 2 bis 5 über überdachte Außentreppen.

Der Kopfbau der Stiege 1 verfügt über drei Wohngeschosse sowie ein Kellergeschoss. Die Baukörper der Stiegen 2 bis 5 sind zweigeschossig ausgeführt und fügen sich harmonisch in das Gesamtbild der Wohnanlage ein.

Alle Wohnungen verfügen über einen Außenbereich in Form eines Eigengartens, eines Balkons oder einer Loggia und bieten dadurch zusätzlichen Wohnkomfort sowie Platz zum Entspannen im Freien.

Für ein angenehmes Wohnklima sorgt die umweltfreundliche Fernwärmeversorgung in Kombination mit einer Fußbodenheizung. Eine kontrollierte Wohnraumlüftung trägt zu einem behaglichen Raumklima bei.

Jeder Wohnung ist ein eigener Pkw -Abstellplatz fix zugeordnet.

Für dieses Objekt kann bis 01.06.2048 um WOHNZUSCHUSS angesucht werden, dies ist von den persönlichen Kriterien und den Förderrichtlinien abhängig.

Hinweis: Die Fotos der Wohnung wurden vom derzeitigen Mieter zur Verfügung gestellt und dienen ausschließlich der Veranschaulichung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <375m

Apotheke <625m

Krankenhaus <1.400m

Kinder & Schulen

Schule <925m

Kindergarten <1.125m

Nahversorgung

Supermarkt <225m

Bäckerei <975m

Einkaufszentrum <825m

Sonstige

Bank <975m

Geldautomat <975m

Post <1.375m

Polizei <900m

Verkehr

Bus <100m

Bahnhof <1.350m

Autobahnanschluss <3.050m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap