

**Geräumige 3-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage mit
großzügiger Loggia und praktischen Extras**



Objektnummer: 137005

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

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|----------------------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 2263 Dürnkrut |
| Baujahr: | 2017 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 74,08 m ² |
| Gesamtfläche: | 93,22 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Stellplätze: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | A 21,13 kWh / m ² * a |
| Gesamtmiete | 940,90 € |
| Kaltmiete (netto) | 525,38 € |
| Kaltmiete | 805,25 € |
| Betriebskosten: | 279,87 € |
| Heizkosten: | 45,93 € |
| USt.: | 89,72 € |
| Provisionsangabe: | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Silvia Oroszova

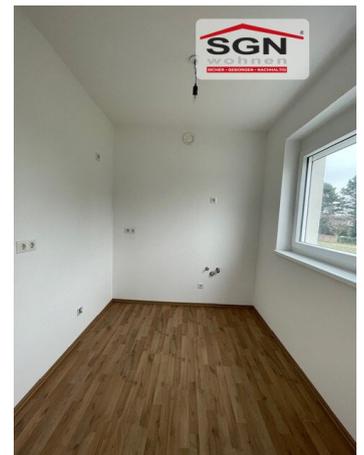
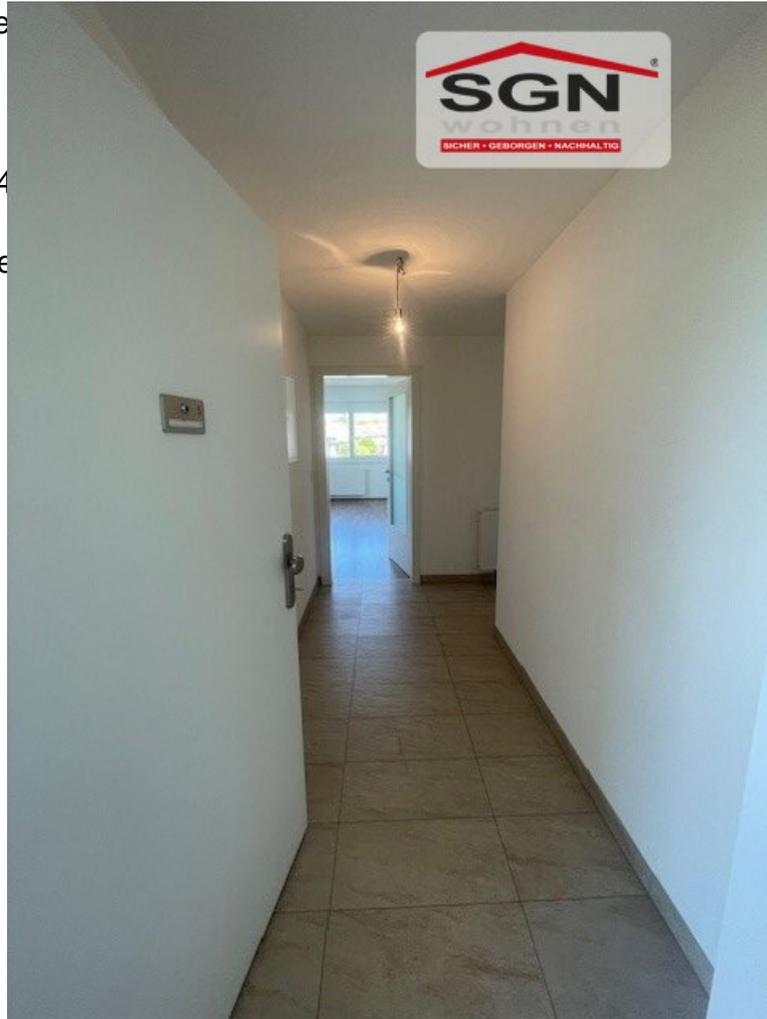
SGN Gemeinnützige
Bahnstraße 25
2620 Neunkirchen

T +43 664 882 856 4

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

reg.Gen.m.b.H.

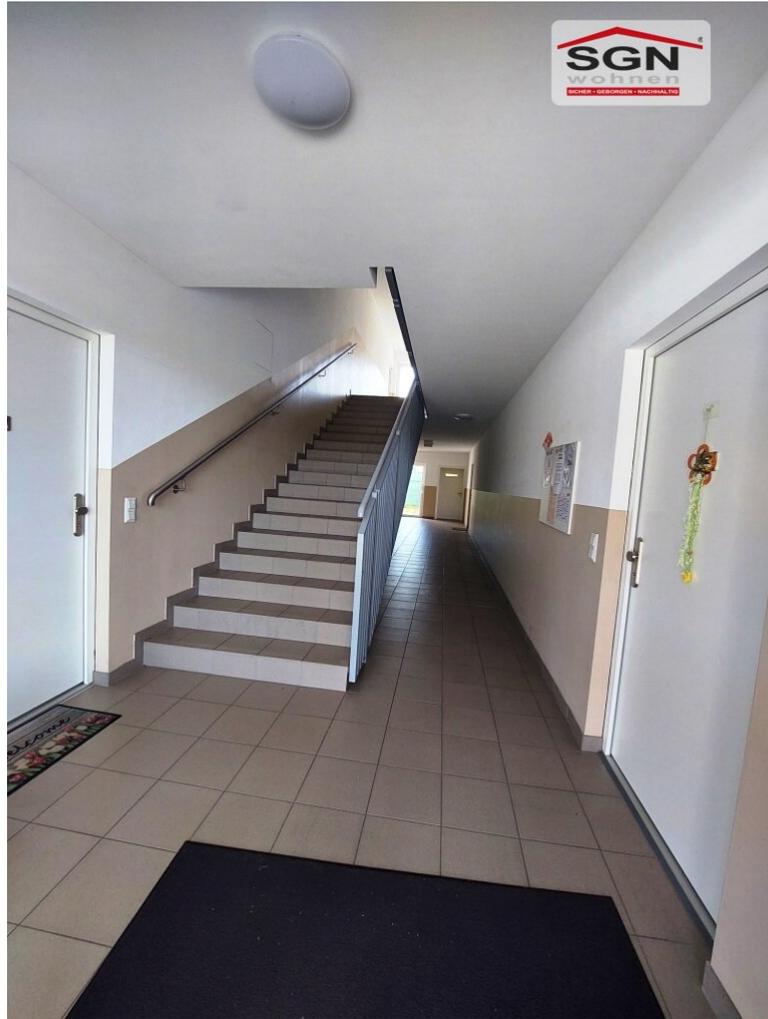
termin zur









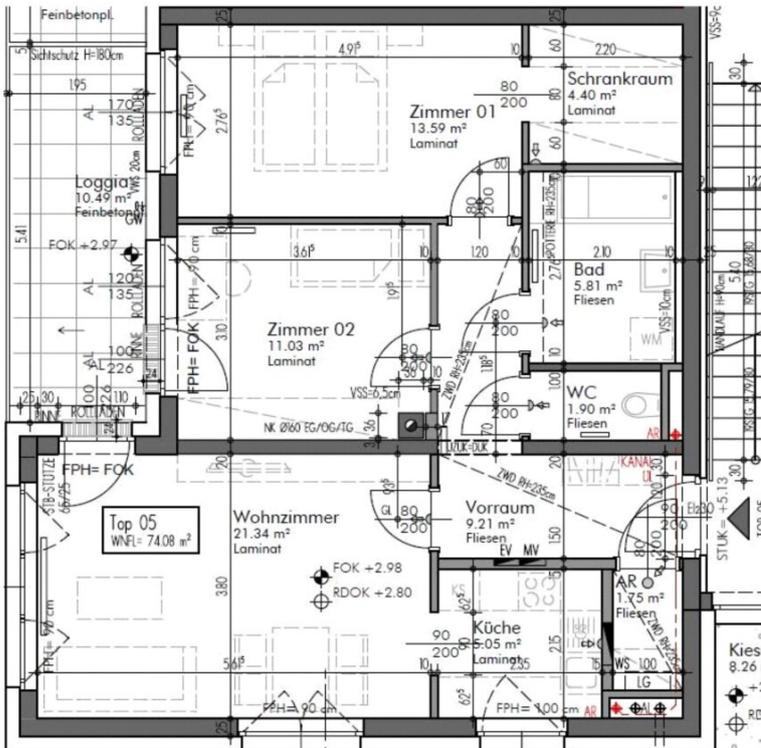




HWB Ref, RK 28,80 RK 23,38
 Ref, SK 30,00 SK 17,40
 Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE 0,60

Wohnnutzfläche: 74,08 [m²]

| Räume bzw. Flächen | |
|---|--------------------------|
| Bezeichnung | Fläche [m ²] |
| Zur Wohnnutzfläche gerechnet | |
| Abstellraum außen | 8,65 |
| Abstellraum innen | 1,75 |
| Bad | 5,81 |
| Küche | 5,05 |
| Schrankraum | 4,40 |
| Vorraum | 9,21 |
| WC | 1,90 |
| Wohn-Esszimmer | 21,34 |
| Zimmer 1 | 13,59 |
| Zimmer 2 | 11,03 |
| Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet | |
| Loggia | 10,49 |
| PKW-Abstellplatz | vorhanden |



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

Heizung: Pelletsheizung
 Warmwasseraufbereitung: dezentrale Warmwasseraufbereitung

Objektbeschreibung

Geräumige 3-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage mit großzügiger Loggia und praktischen Extras

Willkommen zu Ihrem möglichen neuen Zuhause, das Ruhe und Komfort vereint. Diese geräumige 3-Zimmer-Wohnung bietet nicht nur eine angenehme Wohnatmosphäre, sondern auch praktische Annehmlichkeiten für Ihren Alltag. Hier sind die besonderen Merkmale dieser charmanten Wohnung:

1. Ruhige Lage für Entspannung und Erholung:

- Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Umgebung, abseits vom Trubel der Stadt, was Ihnen die Möglichkeit gibt, Ruhe und Entspannung zu genießen.

2. Große Loggia für Outdoor-Genuss:

- Eine großzügige Loggia bietet Ihnen einen gemütlichen Platz im Freien, um die frische Luft zu genießen, zu entspannen und den Blick auf die Umgebung zu genießen.

3. Praktischer Schrankraum im Schlafzimmer:

- Das Hauptschlafzimmer verfügt über einen großzügigen Schrankraum, der ausreichend Platz für Ihre Kleidung und persönlichen Gegenstände bietet und für Ordnung sorgt.

4. Flexible Nutzung des zweiten Zimmers:

- Ein zusätzliches Zimmer kann als Gästezimmer, Arbeitszimmer oder nach Ihren individuellen Bedürfnissen genutzt werden.

5. Gemütliches Wohnzimmer mit Essbereich:

- Das Wohnzimmer bietet viel Platz für Entspannung und Geselligkeit und verfügt über einen angrenzenden Essbereich, der sich ideal für gemeinsame Mahlzeiten eignet.

6. Gut ausgestattete Küche und praktischer Abstellraum:

- Die Küche ist funktional eingerichtet und bietet alle notwendigen Geräte für die Zubereitung köstlicher Mahlzeiten. Ein Abstellraum im Innenbereich bietet zusätzlichen Stauraum für Vorräte und Haushaltsutensilien.

7. Separates WC und Badezimmer mit Wanne:

- Ein separates WC sorgt für zusätzlichen Komfort, während das Badezimmer mit einer Badewanne ausgestattet ist, ideal für entspannende Momente nach einem langen Tag.

8. Parkmöglichkeit im Carport und Abstellraum im Freien:

- Ein PKW-Carport bietet Schutz für Ihr Fahrzeug vor den Elementen, während ein zusätzlicher Abstellraum im Freien genügend Platz für Gartengeräte oder Fahrräder bietet.

9. Fahrradraum für aktive Bewohner:

- Ein Fahrradraum steht zur Verfügung, um Ihre Fahrräder sicher aufzubewahren und die Umgebung auf zwei Rädern zu erkunden.

Diese Wohnung bietet Ihnen nicht nur ein komfortables und gemütliches Zuhause, sondern auch eine ruhige Umgebung und praktische Extras, die Ihren Lebensstil bereichern werden. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese attraktive Wohnung näher zu bringen!

Monatliche Mietvorschreibung inkl. Miete, Betriebskosten, Heizkosten, Verwaltungskosten und Steuer derzeit mit einem Abschlag -15% auf 1 Jahr

HINWEIS: sämtliche Vorschreibungskosten können sich aufgrund von Index, Betriebskosten und Darlehensanpassungen ändern!

Wohnzuschuss möglich!

Der Wohnungsnutzer hat als Mitglied der Genossenschaft gemäß §15C Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz, nach zehnjähriger

Nutzungsdauer der jeweiligen Wohnung, einen Anspruch auf Übertragung in das Wohnungseigentum. Die Berechnung

des Kaufpreises erfolgt nach den entsprechenden Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes.

Bei Fragen können Sie uns jederzeit kontaktieren !

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 <1.000m

Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.500m

Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <4.500m

Post <1.500m

Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <1.500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap