

Balkonwohnung in der Ruhelage



Objektnummer: 8147706

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

Zahlen, Daten, Fakten

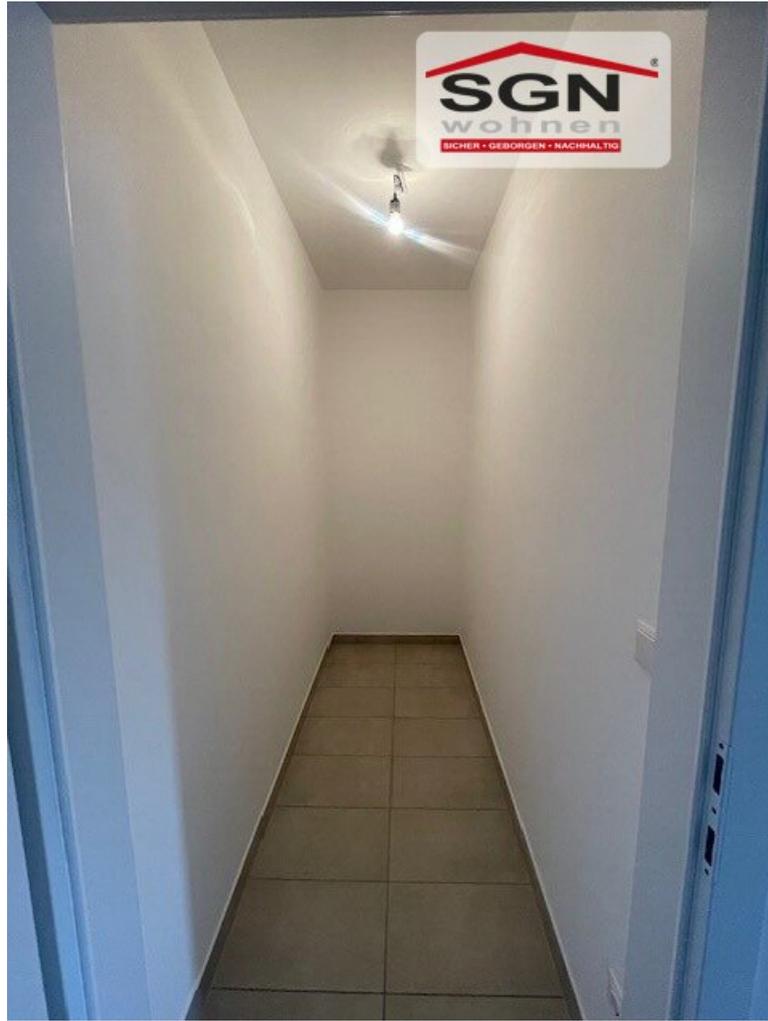
Adresse	Am Weinberg 545
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2144 Altlichtenwarth
Baujahr:	2021
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	79,34 m ²
Gesamtfläche:	93,89 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Gesamtmiete	892,86 €
Kaltmiete (netto)	632,31 €
Kaltmiete	811,69 €
Betriebskosten:	179,38 €
USt.:	81,17 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

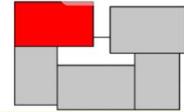








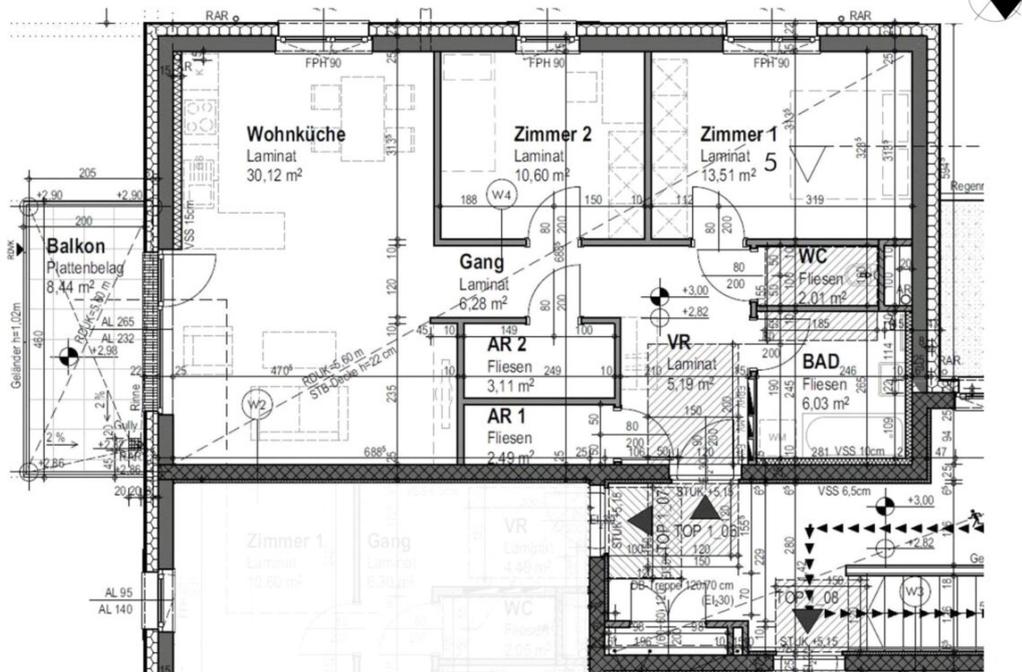




HWB Ref, RK	27,10	RK	27,10
Ref, SK	28,20	SK	28,20
Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE		0,64	

Wohnnutzfläche: 79,34 [m²]

Räume bzw. Flächen	
Bezeichnung	Fläche [m ²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Abstellraum Innen	2,49
Abstellraum Innen	3,11
Bad	6,03
Gang	6,28
Vorraum	5,19
WC	2,01
Wohn-Essküche	30,12
Zimmer 1	13,51
Zimmer 2	10,60
Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet	
Abstellraum Außen	6,11
Balkon	8,44
Carport	vorhanden



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

Heizung: Gaszentralheizung
 Warmwasseraufbereitung: Zentrale Warmwasseraufbereitung

Objektbeschreibung

3-Zimmer Balkonwohnung für junge Mieter bis 35 Jahre alt

Willkommen in dieser geräumigen und einladenden 3-Zimmer Balkonwohnung, die mit modernem Komfort und praktischer Ausstattung überzeugt. Die Wohnung verfügt über zwei gemütliche Schlafzimmer, die Ihnen und Ihrer Familie oder Mitbewohnern ausreichend Privatsphäre bieten. Die großzügige Wohnküche lädt zu gemeinsamen Mahlzeiten und geselligen Zusammenkünften ein und bildet das Herzstück des Wohnbereichs.

Zusätzlich zu den Schlafzimmern und der Wohnküche bietet die Wohnung zwei Innenabstellräume, die ausreichend Platz für die ordentliche Aufbewahrung von Haushaltsgegenständen bieten. Ein Außenabstellraum bietet zusätzlichen Stauraum für Gartengeräte oder andere Utensilien, während der Vorraum und der Gang einen einladenden Eingangsbereich schaffen.

Das Badezimmer ist mit einer entspannenden Badewanne ausgestattet, während ein separates WC zusätzlichen Komfort bietet. Ein Highlight dieser Wohnung ist der Balkon mit einem freien Ausblick, der sich ideal für entspannte Stunden im Freien und gesellige Treffen mit Freunden und Familie eignet.

Die Wohnung bietet auch praktische Annehmlichkeiten wie einen Carport, der Ihnen einen geschützten Parkplatz für Ihr Fahrzeug bietet. Ein Fahrradraum/Kinderwagenraum steht ebenfalls zur Verfügung, um Ihre Fahrräder sicher aufzubewahren oder Platz für den Kinderwagen zu schaffen.

Insgesamt bietet diese Wohnung eine ideale Kombination aus Komfort, Funktionalität und einem schönen Außenbereich, um Ihren Wohnbedürfnissen gerecht zu werden.

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 <3.525m

Apotheke <9.725m

Kinder & Schulen

Schule <850m

Kindergarten <400m

Nahversorgung

Supermarkt <4.425m

Bäckerei <300m

Sonstige

Bank <575m

Geldautomat <575m

Post <3.650m

Polizei <5.975m

Verkehr

Bus <400m

Bahnhof <7.700m

Autobahnanschluss <7.275m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap