Junges Wohnen in St. Andrä-Wördern

Objektnummer: 124200002

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Tullnerstraße 31
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3423 St. Andrä-Wördern
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	59,99 m²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	25,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	56,00
Gesamtmiete	691,69 €
Kaltmiete (netto)	453,41 €
Kaltmiete	628,81 €
Betriebskosten:	175,40 €
USt.:	62,88 €

Ihr Ansprechpartner

Rudolf Georg Kochesser, MA

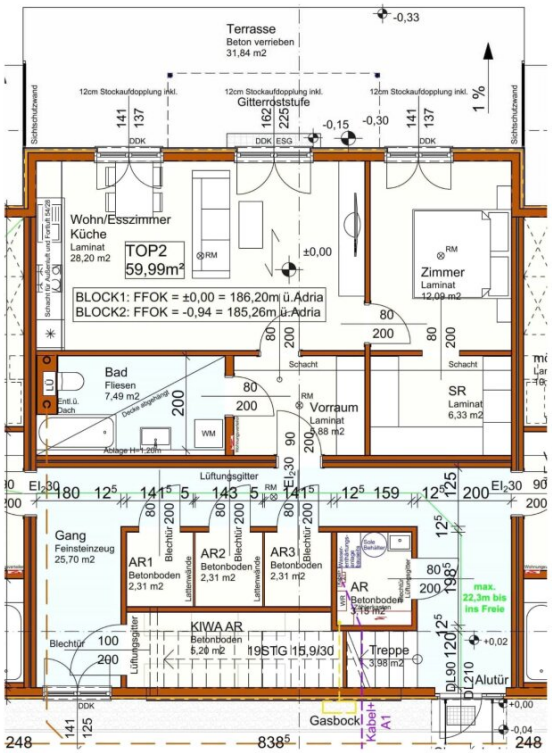
SGN Gemeinnützige Wohnungs- u. Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen reg.Gen.m.b.H.
Bahnstraße 25
2620 Neunkirchen

T +43 2635 64756 33
H +43 664 8347374

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Objekt: 1242 | 3423 St. Andrä-Wördern, Tullnerstraße 31 | **Stiege 1 / Erdgeschoss / Top 2**

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	35,30	RK	24,30
	Ref, SK	36,80	SK	25,60
	Gesamtenergie-effizienzfaktor fGEE			0,56

Wohnnutzfläche: 59,99 [m²]

Räume bzw. Flächen

Bezeichnung	Fläche [m²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Abstellraum im Stiegenhaus	2,31
Bad / WC	7,49
Schrankraum	6,33
Vorraum	5,88
Wohn-Essküche	28,20
Zimmer 1	12,09
Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet	
Garten	38,55
PKW-Abstellplatz	vorhanden
PKW-Abstellplatz überdacht	vorhanden
Terrasse	31,84

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

Heizung: Gastherme
Warmwasseraufbereitung: Zentrale Warmwasserbereitung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Wohnung, die speziell für junge Bewohner konzipiert ist! Diese moderne Einheit bietet alles, was Sie brauchen, um sich wohl zu fühlen. Beim Betreten werden Sie von einem einladenden Vorraum begrüßt, der ausreichend Platz für Ihre persönlichen Gegenstände bietet. Das Badezimmer mit WC ist mit modernen Armaturen ausgestattet und bietet einen Ort der Entspannung. Die Wohnessküche ist der perfekte Ort, um Mahlzeiten zuzubereiten und gesellige Abende zu verbringen. Das geräumige Zimmer verfügt über einen begehbaren Schrankraum, der Ihnen viel Stauraum bietet. Genießen Sie die warmen Tage auf Ihrer eigenen Terrasse mit Blick auf den 38m² großen Garten. Zwei PKW-Abstellplätze, einer davon überdacht, bieten zusätzlichen Komfort und Sicherheit für Ihre Fahrzeuge. Diese Wohnung bietet ein modernes und komfortables Wohngefühl für junge Menschen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <200m
Apotheke <475m
Krankenhaus <7.150m
Klinik <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <575m
Kindergarten <175m
Universität <4.275m

Nahversorgung
Supermarkt <175m
Bäckerei <750m

Sonstige
Bank <325m
Geldautomat <325m

Post <500m
Polizei <575m

Verkehr
Bus <100m
Autobahnanschluss <6.525m
Bahnhof <1.375m
Flughafen <6.300m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap