

TOP-Lage Fußgängerzone



Objektnummer: 1450001

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mühlgasse 4
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2620 Neunkirchen
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	84,13 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Garten:	34,30 m ²
Heizwärmebedarf:	B 17,50 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.055,88 €
Kaltmiete (netto)	652,61 €
Kaltmiete	959,89 €
Betriebskosten:	307,28 €
USt.:	95,99 €

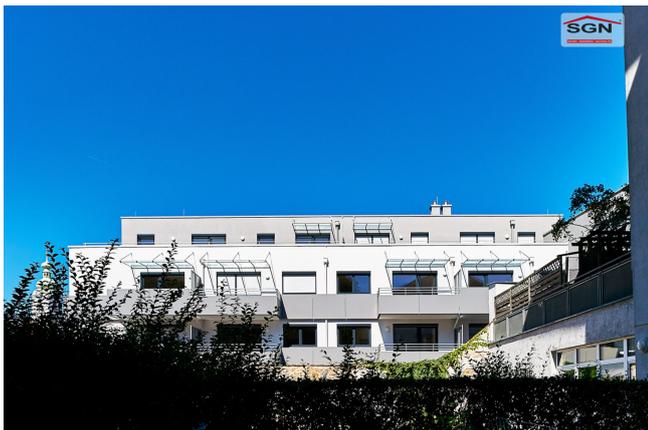
Ihr Ansprechpartner



Daniela Lehner

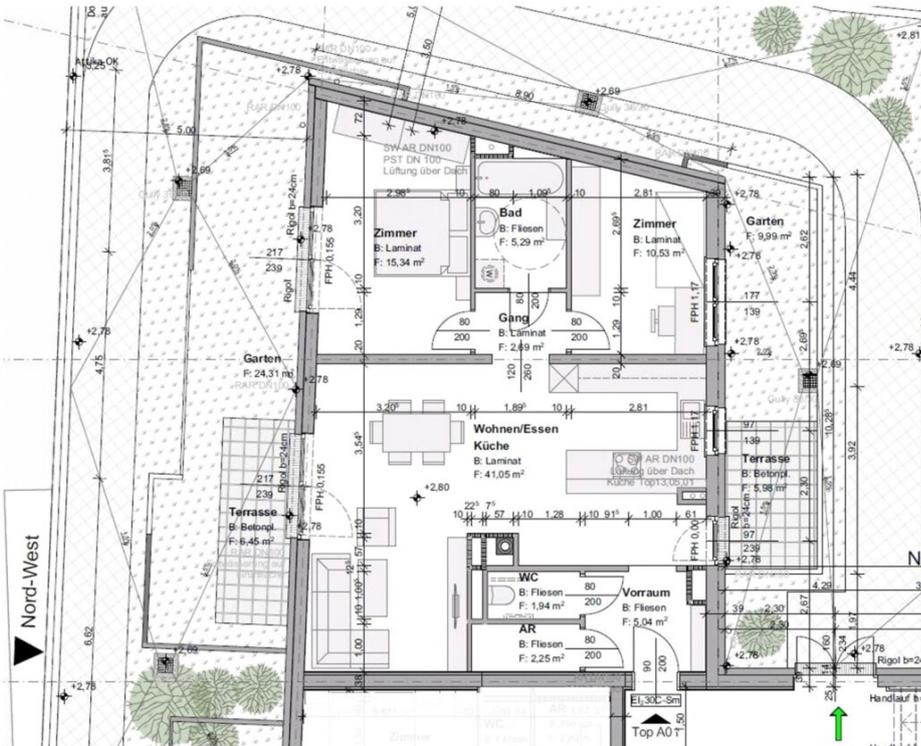
SGN Gemeinnützige Wohnungs- u. Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen reg.Gen.m.b.H.
Bahnstraße 25
2620 Neunkirchen

T +43 2635 64756 65









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

Heizung: Fernwärme
 Warmwasseraufbereitung: Wohnraumstation

HWB Ref, RK	26,80	RK	17,00
Ref, SK	27,90	SK	17,50
Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE		0,73	

Wohnnutzfläche: 84,13 [m²]

Räume bzw. Flächen

Bezeichnung	Fläche [m ²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Abstellraum innen	2,25
Bad	5,29
Gang	2,69
Vorraum	5,04
WC	1,94
Wohn-Essküche	41,05
Zimmer 1	10,53
Zimmer 2	15,34
Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet	
Garten	9,99
Garten	24,31
Kellerabteil	3,43
Terrasse	5,98
Terrasse	6,45
Tiefgarage	vorhanden
Tiefgarage	vorhanden

Objektbeschreibung

Wohnen im Zentrum der Stadt

Diese geräumige und sehr gut geplante 3-Zimmerwohnung bietet einen sehr hohen Wohnkomfort.

Eine Besonderheit der Wohnung sind die beiden **Eigengärten**, welche direkt vom Hauptwohnbereich aus erreichbar sind. Darüber hinaus sind der Wohnung 2 PKW-Garagenplätze zugeordnet.

Ebenfalls sehr gut geplant ist das Badezimmer, welches zwischen Schlaf- und Kinderzimmer positioniert wurde. Der Hauptwohnbereich ist sehr großzügig ausgelegt und bietet viel Platz für wohnen, essen und kochen.

Direkt im Eingangsbereich bzw. Vorzimmerbereich finden Sie einen kleinen aber sehr praktischen Abstellraum, 1 separates WC und Platz für eine Garderobe. Selbstverständlich verfügt die Wohnung auch über ein Kellerabteil.

Kurz im Überblick:

- Lift
- Heizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt über Fernwärme
- Pufferspeicher
- Entkalkungsanlage
- Kontrollierte Wohnraumlüftung
- SAT-Anlage
- Außenrollläden

- Gegensprechanlage
- Fahrradraum
- Kinderwageneinstellraum
- Miete mit Kaufoption
- Wohnzuschuss möglich

Aufgrund der dzt. vorherrschenden Wirtschaftslage bieten wir einen reduzierten Finanzierungsbetrag auf die Dauer von 5 Jahren an. (Dadurch ist die Miete etwas erhöht) Gerne können wir Sie in einem persönlichen Gespräch detailliert informieren.

**Eine wirklich tolle City-Wohnung mit Eigengärten und
Garagenplätze wartet auf Sie.**

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <175m

Apotheke <175m

Krankenhaus <875m

Kinder & Schulen

Schule <450m

Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <375m

Bäckerei <200m

Einkaufszentrum <425m

Sonstige

Bank <25m

Geldautomat <125m

Polizei <150m

Post <250m

Verkehr

Bus <175m

Autobahnanschluss <1.950m

Bahnhof <1.350m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap