# Helle 3-Zimmer-Altbauwohnung im Herzen von Grünbach am Schneeberg




**Objektnummer: 14310005**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| Adresse | Hauptplatz 1 |
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 2733 Grünbach am Schneeberg |
| **Zustand:** | Neuwertig |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 75,13 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | 46,30 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | 0,83 |
| **Gesamtmiete** | 945,03 € |
| **Kaltmiete (netto)** | 597,03 € |
| **Kaltmiete** | 793,56 € |
| **Betriebskosten:** | 196,53 € |
| **Heizkosten:** | 60,10 € |
| **USt.:** | 91,37 € |

## Ihr Ansprechpartner



**Daniela Lehner**

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

T +43 2635 64756 65

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

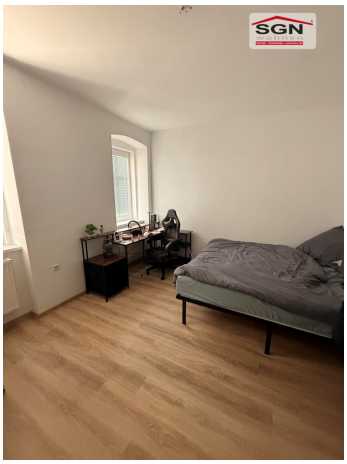

SGN
wohnen
SICHER • GEBORGEN • NACHHALTIG
Café BERGWERK
Winston TABAK TRAFIK
STOP


SGN


SGN





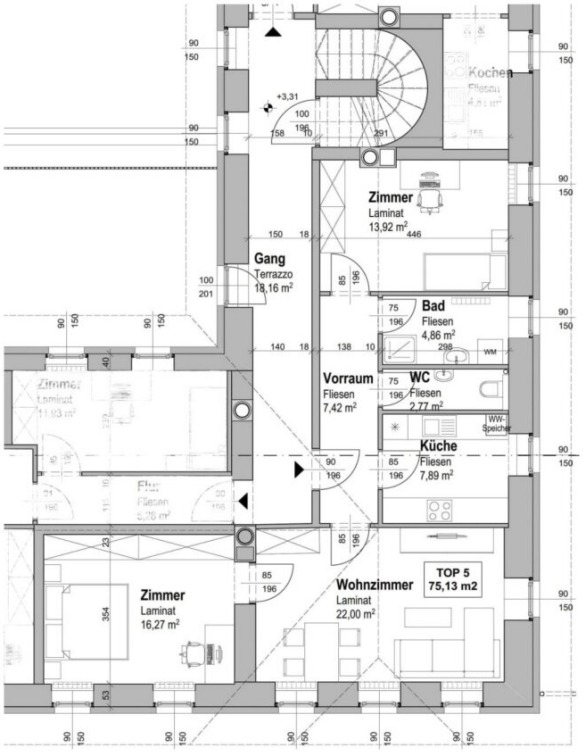






**Objekt: 1431** | 2733 Grünbach am Schneeberg, Hauptplatz 1 | **Stiege 1 / 1. Obergeschoss / Top 5**

GWS NEUNKIRCHEN KOMMUNAL Planungs-, Errichtungs- und Servicegesellschaft m.b.H.
2620 Neunkirchen, Bahnstraße 25 Telefon: +43 2635 64756 gws@sgn.at www.gws-immo.at






| HWB | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Ref, RK | 40,30 | RK | 40,30 |
| | Ref, SK | 46,30 | SK | 46,30 |
| | Gesamtenergie-effizienzfaktor fGEE | | | 0,83 |

**Wohnnutzfläche: 75,13 [m²]**

**Räume bzw. Flächen**

| Bezeichnung | Fläche [m²] |
|---|---|
| **Zur Wohnnutzfläche gerechnet** | |
| Bad | 4,86 |
| Küche | 7,89 |
| Vorraum | 7,42 |
| WC | 2,77 |
| Wohn-Esszimmer | 22,00 |
| Zimmer 1 | 13,92 |
| Zimmer 2 | 16,27 |
| **Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet** | |
| Kellerabteil | vorhanden |
| PKW-Abstellplatz | vorhanden |

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

Heizung: Pelletsheizung
Warmwasseraufbereitung: Elektroboiler

# Objektbeschreibung

## Helle 3-Zimmer-Altbauwohnung im Herzen von Grünbach am Schneeberg

Diese helle 3-Zimmer Altbauwohnung im Zentrum von Grünbach am Schneeberg bietet viel Platz zum wohnen und wohlfühlen.

Vom Vorzimmer aus gelangen Sie bis auf eines der beiden Schlafzimmer in alle Räume der Wohnung. Typisch für einen Altbau haben Sie hier noch eine separate Küche mit Fenster. Auch im Badezimmer welches mit einer Dusche, einem Waschbecken sowie einen Waschmaschinenanschluss ausgestattet ist, befindet sich ein schönes Fenster.

Die Schlafräume selbst präsentieren sich großzügige und freundlich. Ein besonderes Ambiente bietet allerdings das schöne Wohnzimmer, welches aufgrund der vorhanden 4 Fenster hell & sonnendurchflutet das Herzstück der Wohnung darstellt.

Natürlich ist der Wohnung ein Kellerabteil zugeordnet.

Ein paar Eckdaten im Überblick:

- unbefristete Miete
- Wohnzuschuss möglich
- Neusaniert
- SAT-Anlage
- Kunststofffenster
- Pelletsheizung
- Solar-Kollektor als Unterstützung

- E-Boiler für Warmwasseraufbereitung

- Wasserfilter

**DAS WOHNHAUS selbst besteht aus insgesamt 3 wunderschöne Altbauwohnungen & 3 Lokale.**

Dieses schöne Altbauobjekt wurde in den Jahren 2021 bis 2023 liebevoll generalsaniert. Es wurde das Dach erneuert, Fenster und Türen wurden getauscht, eine Vollwärmeschutzfassade wurde angebracht, eine Kellerdecke eingezogen, die Sanitärinstallationen sowie die Elektroinstallationen wurden ebenfalls adaptiert und eine Pelletheizung installiert.

Die Gemeinde Grünbach am Schneeberg selbst mit ihren rd. 1560 Einwohnern, liegt am Fuße des Naturparks Hohen Wand, in unmittelbarer Nähe zu Schneeberg und ist nur ca. 13 Kilometer von Neunkirchen entfernt. Die ungestörte Natur und die Hohe Wand bieten eine überdurchschnittlich hohe Lebensqualität. Eine wunderschöne und traumhafte Lage die manch einer nur von seinen Wochenendausflügen kennt.

Ein Ort der alles zu bieten hat, was eine lebenswerte Gemeinde ausmacht und der vielleicht schon bald ihre neue Wohnadresse sein wird.

**Eine wunderschöne Altbauwohnung wartet auf Sie!**

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <450m
Apotheke <5.725m
Klinik <8.975m

**Kinder & Schulen**
Schule <350m
Kindergarten <425m

**Nahversorgung**

Supermarkt <75m
Bäckerei <5.125m

**Sonstige**
Bank <75m
Geldautomat <75m
Post <25m
Polizei <4.850m

**Verkehr**
Bus <75m
Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap