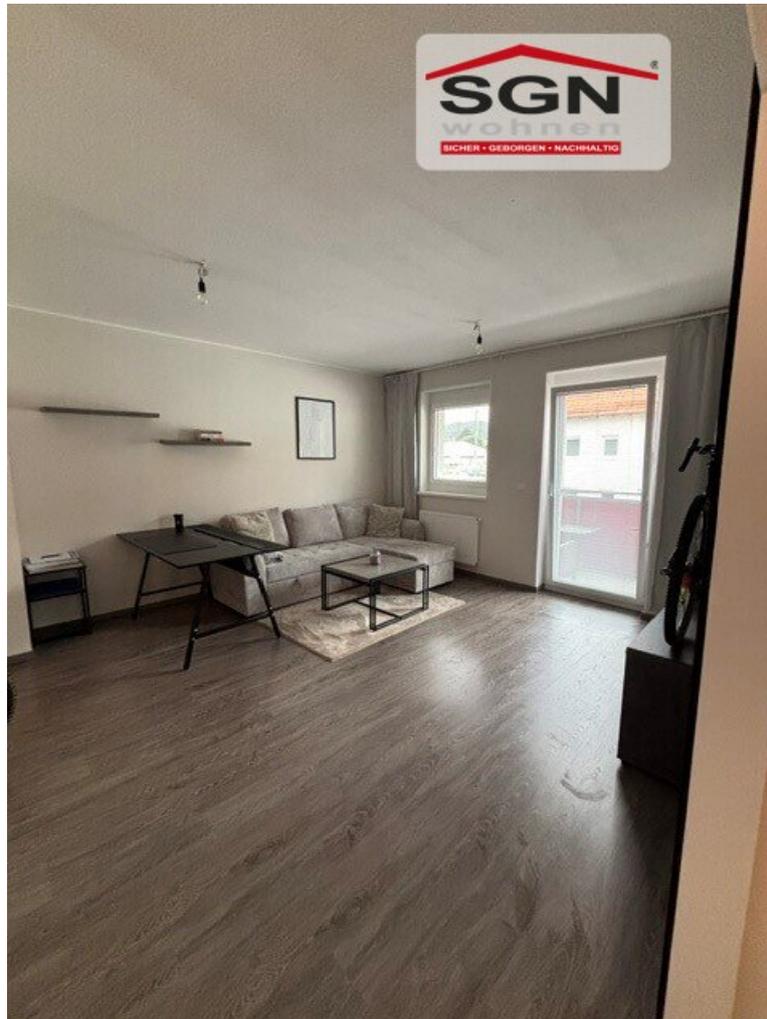


Wohnen bei der Schokoladenfabrik



Objektnummer: 135300020005

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ghegastraße 52
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2640 Gloggnitz
Baujahr:	2014
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,15 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,53 m ²
Heizwärmebedarf:	30,80 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	652,66 €
Kaltmiete (netto)	386,13 €
Kaltmiete	555,78 €
Betriebskosten:	169,65 €
Heizkosten:	34,42 €
USt.:	62,46 €

Ihr Ansprechpartner



Daniela Lehner

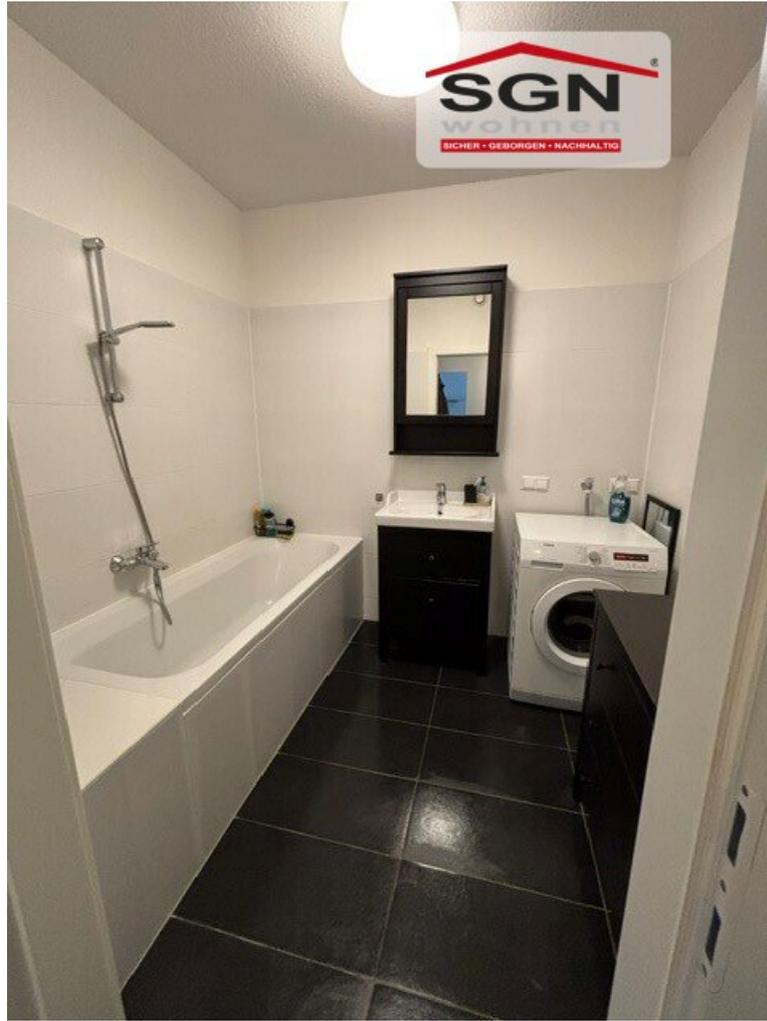
SGN Gemeinnützige Wohnungs- u. Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen reg.Gen.m.b.H.
Bahnstraße 25
2620 Neunkirchen

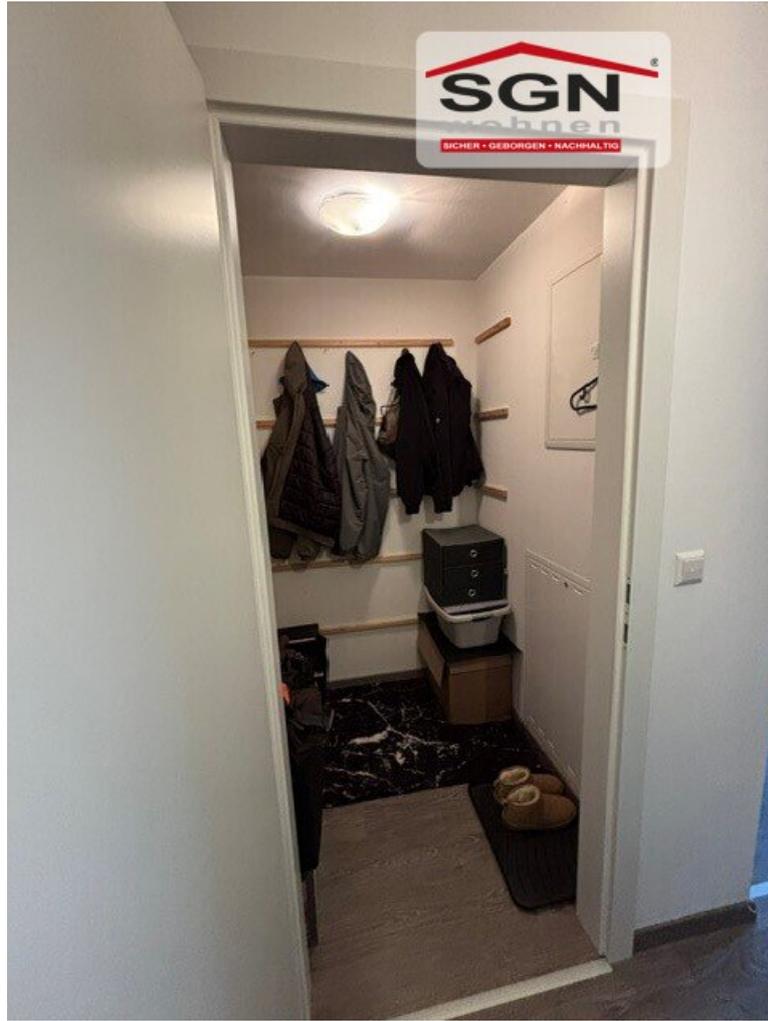
T +43 2635 64756 6

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur











HWB Ref. RK ----- RK 19,60
 Ref. SK ----- SK 21,01

Gesamtenergie-
 effizienzfaktor fGEE -----

Wohnnutzfläche: 52,15 [m²]

Räume bzw. Flächen

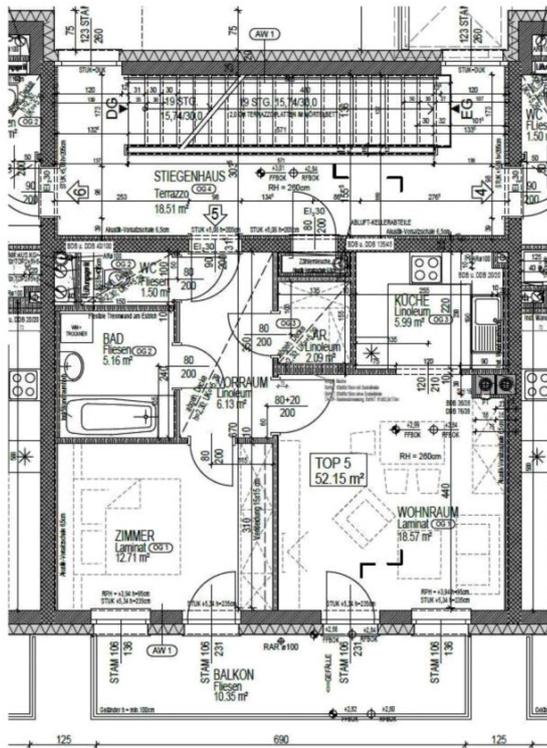
Bezeichnung Fläche [m²]

Zur Wohnnutzfläche gerechnet

Abstellraum Innen	2,09
Bad	5,16
Kochnische	5,99
Vorraum	6,13
WC	1,50
Wohn-Esszimmer	18,57
Zimmer 1	12,71

Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet

Balkon	10,35
Kellerabteil	3,53
PKW-Abstellplatz überdeckt	vorhanden



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

Heizung: Pelletsheizung
 Warmwasseraufbereitung: Wohnraumstation

Objektbeschreibung

Wohnen bei der Schokoladenfabrik

Diese schöne 2 Zimmerwohnung befindet sich im 1. Stockwerk des Gebäudes (ohne Lift) und bietet auf rund 52 m² Wohnfläche optimalen Platz zum Wohnen.

Vom zentral angelegten Vorzimmer aus gelangen Sie in alle Räume der Wohnung. Direkt im Eingangsbereich befinden sich, das Badezimmer, das WC und ein Abstellraum. Das Badezimmer selbst ist mit einer Badewanne, einem Handwaschbecken und einen Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Sowohl vom Wohn- Essbereich welcher über eine Kochnische verfügt als auch vom Schlafzimmer aus, ist der Balkon begehbar.

Weiters sind der Wohnung ein überdachter PKW-Abstellplatz sowie ein Kellerabteil zugeordnet.

Ein paar Eckdaten im Überblick:

- SAT-Anlage
- Kunststofffenster
- Innenjalousien
- Gegensprechanlage
- kontrollierte Wohnraumlüftung
- Pelletsheizung
- Solar-Kollektoren unterstützend

- Pufferspeicher
- Entkalkungsanlage
- Wasserfilter
- Kinderspielplätze
- überdachte PKW-Abstellplätze
- Miete mit Kaufoption
- Gefördert. Wohnzuschuss Antrag möglich.

Ein schönes Zuhause erwartet SIE!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <850m

Apotheke <1.350m

Klinik <8.325m

Kinder & Schulen

Schule <1.175m

Kindergarten <950m

Nahversorgung

Supermarkt <725m

Bäckerei <900m

Einkaufszentrum <925m

Sonstige

Bank <925m

Geldautomat <925m

Post <1.250m
Polizei <925m

Verkehr

Bus <125m
Bahnhof <300m
Autobahnanschluss <1.925m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap