2-Zimmer-Genossenschaftswohnung in Wiener Neustadt



Objektnummer: 1366000013

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Anni Stern-Braunberggasse 5
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2017
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,85 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,32 m²
Heizwärmebedarf:	16,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,81
Gesamtmiete	798,77 €
Kaltmiete (netto)	428,50 €
Kaltmiete	726,15 €
Betriebskosten:	297,65 €
USt.:	72,62 €

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













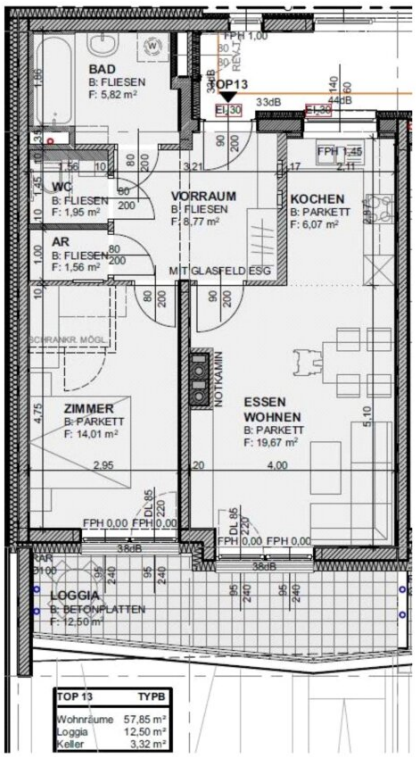






Objekt: 1366 2700 Wiener Neustadt, Anni Stern-Braunberg-Gasse 5 **Stiege 1 / 2. Obergeschoss / Top 13**

Gemeinnützige Wohnungs- u. Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung
2620 Neunkirchen, Bahnstraße 25 Telefon: +43 2635 64756 organisation@sgn.at www.sgn.at





ÜBERSICHT 2.OBERGESCHOSS

HWB	Ref, RK	------	RK	17,00
	Ref, SK	------	SK	16,60
	Gesamtenergie-effizienzfaktor fGEE			0,81

Wohnnutzfläche: 57,85 [m²]

Räume bzw. Flächen

Bezeichnung	Fläche [m²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Abstellraum innen	1,56
Bad	5,82
Kochnische	6,07
Vorraum	8,77
WC	1,95
Wohn-Esszimmer	19,67
Zimmer 1	14,01
Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet	
Keller	3,32
Loggia	12,50
Tiefgarage	vorhanden

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

Heizung: Fernwärme
Warmwasseraufbereitung: Frischwassermodul zentral

Objektbeschreibung

Gemütliche 2-Zimmer-Loggiawohnung im 2. Liftstock. Wohn- Essbereich mit offener Küche, Schlafzimmer, Badezimmer, separates WC, Abstellraum und Vorraum. Große Loggia für entspannte Momente im Freien. Kellerabteil und Tiefgaragenplatz inklusive. Möglichkeit für geförderten Wohnraum mit verschiedenen Finanzierungsoptionen. Ideal für modernen Wohnkomfort und Flexibilität.

Aufgrund der aktuellen Wirtschaftslage bieten wir Ihnen derzeit eine reduzierte Miete an. Der Finanzierungsbeitrag ist rund um 50 % reduziert. Nach Ablauf eines Jahres werden die verbleibenden 50 % fällig und die Miete wird auf den regulären Betrag angepasst. Dieser beträgt derzeit € 996,30 exklusive Heizkosten.

Ein paar Eckdaten:

- 1 Tiefgaragenplatz je Wohnung
- Der Lift ist behindertengerecht (max. 8 Personen)
- Kinderspielplatz
- Kellerabteil je Wohnung
- Großzügiger Fahrradabstellraum
- Kinderwagen – Abstellraum
- Komfortlüftung
- digitale SAT-Anlage
- Kaufoption

- geförderte Genossenschaftswohnung - Wohnzuschuss möglich

HEIZUNG

Die Wärmeversorgung erfolgt über das Fernwärmenetz der EVN. Die Wärmeabgabe in den einzelnen Wohnungen erfolgt über eine Fußbodenheizung.

WARMWASSERAUFBEREITUNG

Das Warmwasser wird zentral mittels Fernwärme, Wärmepumpe und Grauwasserrückgewinnung aufbereitet und anschließend auf die einzelnen Wohnungen verteilt.

Gerne stehen wir für weitere Detailauskünfte oder zur Vereinbarung eine Besichtigungstermins zur Ihrer Verfügung.

Die Vermietung der Wohnung erfolgt unmöbliert. Bei den Fotos, die die Wohnung möbliert zeigen, handelt es sich um KI-generierte Bilder, die lediglich einen Einrichtungsvorschlag darstellen.

HINWEIS: sämtliche Vorschreibungskosten können sich aufgrund von Index, Betriebskosten und Darlehensanpassungen ändern.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <600m
Apotheke <800m
Krankenhaus <700m
Klinik <2.100m

Kinder & Schulen
Schule <200m
Kindergarten <550m
Höhere Schule <1.600m
Universität <1.875m

Nahversorgung
Supermarkt <125m
Bäckerei <950m
Einkaufszentrum <900m

Sonstige
Bank <550m
Geldautomat <550m
Post <950m
Polizei <800m

Verkehr
Bus <150m
Autobahnanschluss <3.375m
Bahnhof <1.325m
Flughafen <1.200m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap