Geförderte 3 Zimmer-Gartenwohnung mit Miete-Kaufoption im Erstbezug

Objektnummer: 12470002

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

Zahlen, Daten, Fakten

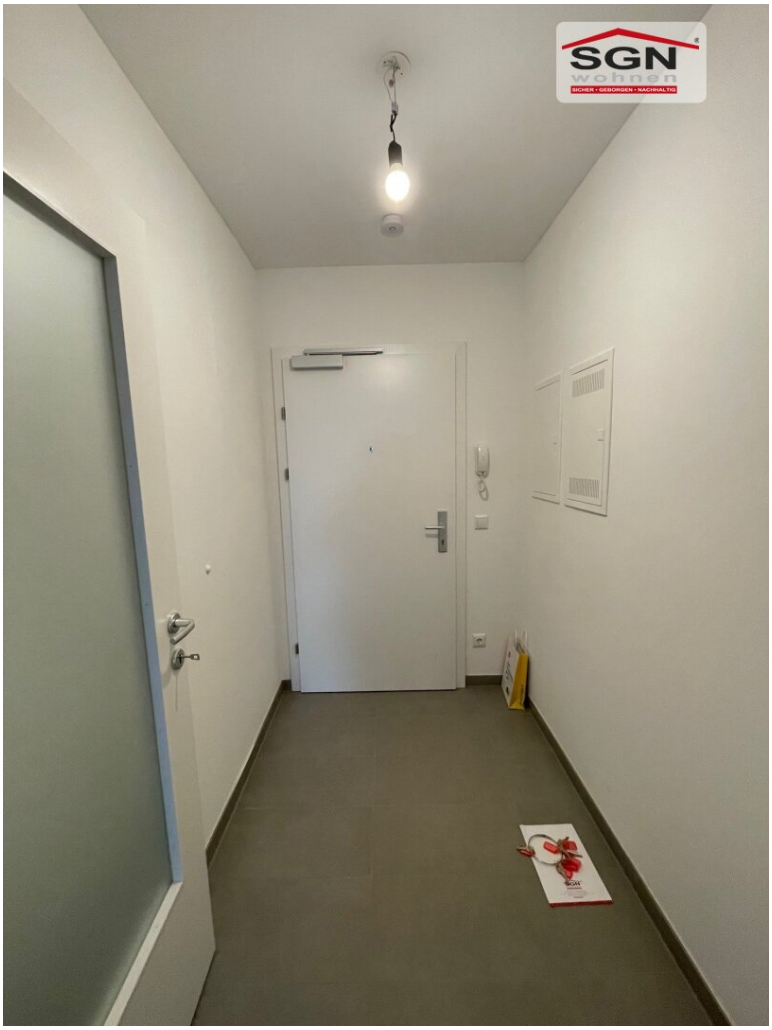
Adresse	Kirchenstraße 12A
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3680 Gottsdorf
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,21 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	91,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 28,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,70
Gesamtmiete	840,94 €
Kaltmiete (netto)	551,88 €
Kaltmiete	740,59 €
Betriebskosten:	188,71 €
Heizkosten:	21,91 €
USt.:	78,44 €

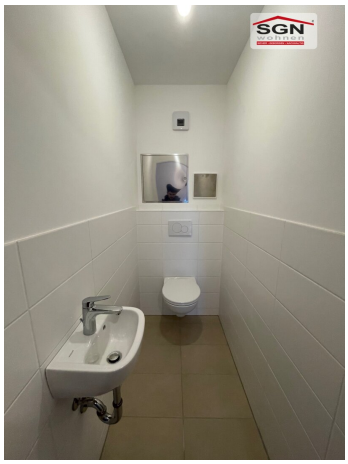
Ihr Ansprechpartner

Fabian Männl, MA

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

SGN
wohnen


SGN
wohnen
SICHER • GEBORGEN • NACHHALTIG



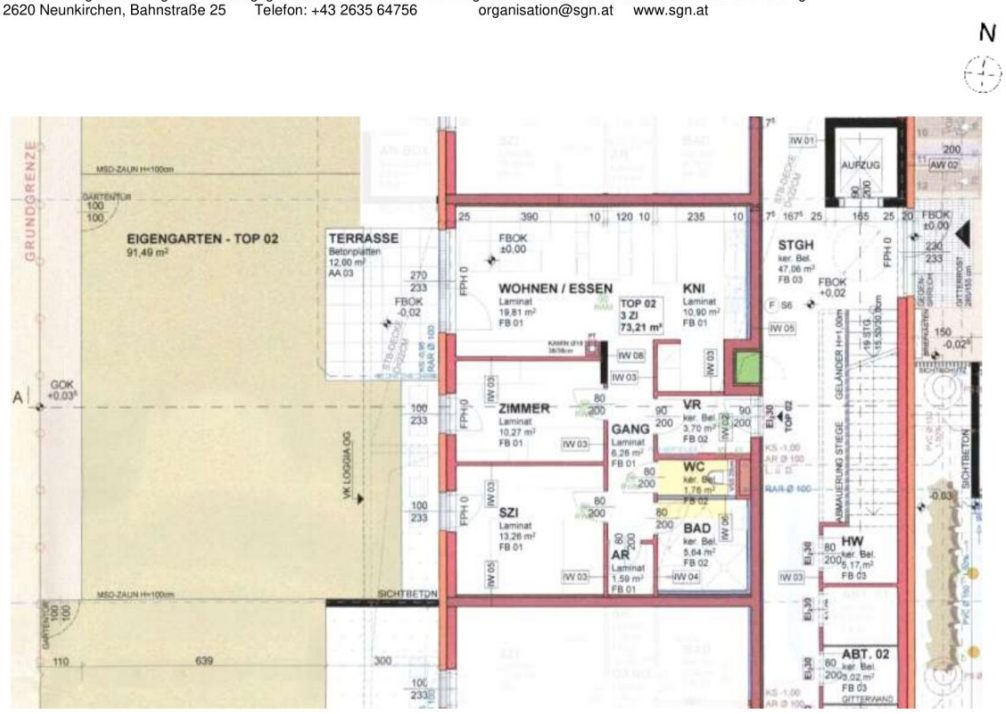
SGN
SICHER • GEBORGEN • NACHHALTIG

SGN

SGN

Objekt: 1247 3680 Persenbeug-Gottsdorf, Kirchenstraße 12 Block A **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	28,00	RK	28,00
	Ref, SK	32,50	SK	32,50
	Gesamtenergie-effizienzfaktor fGEE			0,69

Wohnnutzfläche: 73,21 [m²]

Räume bzw. Flächen	
Bezeichnung	Fläche [m²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Abstellraum innen	1,59
Bad	5,64
Gang	6,28
Vorraum	3,70
WC	1,76
Wohn-Essküche	30,71
Zimmer 1	10,27
Zimmer 2	13,26
Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet	
Einlagerungsraum	3,02
Garten	91,49
PKW-Abstellplatz	vorhanden
PKW-Abstellplatz	vorhanden
Terrasse	12,00

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

Heizung: Luft-Wasser-Wärmepumpe
Warmwasseraufbereitung: Frischwassermodul zentral

Objektbeschreibung

Wir bieten unsere Wohnung unter Vereinbarung eines Fixpreises zur Anmietung an!

3-Zimmer-Wohnung mit Traumgarten

Diese elegante, nach Westen ausgerichtete Wohnung besticht durch ein zentrales Vorzimmer, von dem aus zwei gleichwertige Räume zugängig sind. Diese bieten einen wunderbaren Blick in den eigenen Garten – ideal, um beispielsweise Ihr Kind vom Schreibtisch aus die Schmetterlinge am Fliederbusch beobachten zu lassen.

Der großzügig geschnittene Wohn-Küchenbereich ist rechteckig gestaltet und verfügt im hinteren Teil, der für die Küche vorgesehen ist, über eine praktische Nische.

Der Wohn-Essbereich bietet ausreichend Platz für einen Familientisch und eine gemütliche Couch. Eine große Glasfront mit Terrassentür verbindet diesen Raum direkt mit dem privaten Garten und der Terrasse.

Die Wohnung verfügt außerdem über ein geräumiges Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und WM-Anschluss. Zusätzlich gibt es ein separates WC mit Handwaschbecken sowie einen Abstellraum.

Zwei PKW-Abstellplätze (Nr. 3 und 4) sowie ein Einlagerungsraum gehören ebenfalls zur Wohnung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.550m
Apotheke <1.325m

Kinder & Schulen
Schule <825m
Kindergarten <825m
Universität <6.275m

Nahversorgung
Supermarkt <750m
Bäckerei <1.975m
Einkaufszentrum <2.375m

Sonstige
Bank <1.550m

Post <1.550m
Geldautomat <1.550m
Polizei <1.025m

Verkehr
Bus <100m
Autobahnanschluss <3.475m
Bahnhof <825m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap