

Geförderte 4 Zimmer Dachgeschoss-Wohnung mit Terrasse u. Miete-Kaufoption im Erstbezug



Objektnummer: 12470011

**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:	89,34 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	66,28 m ²
Heizwärmebedarf:	B 28,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,70
Gesamtmiete	1.016,46 €
Kaltmiete (netto)	684,60 €
Kaltmiete	894,82 €
Betriebskosten:	210,22 €
Heizkosten:	26,80 €
USt.:	94,84 €

Ihr Ansprechpartner



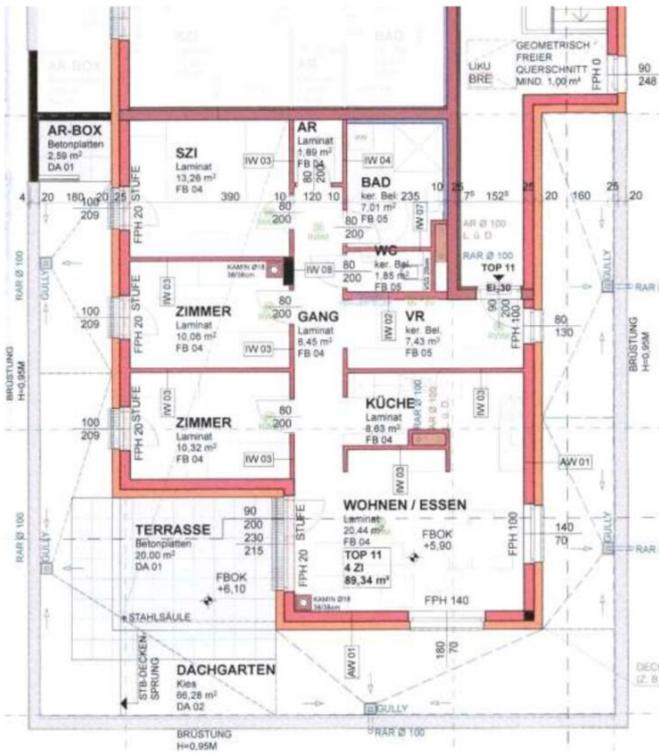
Fabian Männl, MA

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









HWB Ref, RK	28,00	RK	28,00
Ref, SK	32,50	SK	32,50
Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE		0,69	

Wohnnutzfläche: 89,34 [m²]

Räume bzw. Flächen	
Bezeichnung	Fläche [m ²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Abstellraum innen	1,89
Bad	7,01
Gang	8,45
Kochnische	8,63
Vorraum	7,43
WC	1,85
Wohn-Esszimmer	20,44
Zimmer 1	10,32
Zimmer 2	10,06
Zimmer 3	13,26
Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet	
Dachgarten	66,28
Einlagerungsraum	3,01
Nische	2,59
PKW-Abstellplatz	vorhanden
PKW-Abstellplatz	vorhanden
Terrasse	20,00

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!

Atemberaubender 4-Zimmer-Dachgeschosswohnraum mit exquisitem Dachgarten

Diese Wohnung der Superlative ist ideal für größere Familien, die keinen Kompromiss eingehen möchten. Sie befindet sich ganz oben im letzten Liftstock und besticht durch eine traumhafte Dachterrasse sowie einen herrlichen Dachgarten. Ein praktischer Außenabstellnische ermöglicht die bequeme Aufbewahrung von Liegestühlen und Polstern.

Drei großzügige Zimmer bieten ausreichend Platz für Ihre Lieben und schaffen eine einladende Wohnatmosphäre.

Der moderne Wohn-Küche-Bereich ist raffiniert gestaltet und nicht nach Schema F konzipiert. Große Fenster nach Süden, Osten und Westen lassen den Raum in hellem Licht erstrahlen. Die Küche ist geschickt in den Wohnbereich integriert, wobei eine kleine Raumtrennung eine praktische Lösung beim Zubereiten von Mahlzeiten bietet und gleichzeitig die Atmosphäre des Raumes bewahrt.

Das moderne Badezimmer ist mit einer erfrischenden Dusche, einem stilvollen Waschbecken und einem praktischen WM-Anschluss ausgestattet. Ein separates WC mit Waschbecken trägt zum höchsten Komfort bei.

Zur Wohnung gehören außerdem zwei komfortable PKW-Abstellplätze sowie ein Einlagerungsraum im Obergeschoss, das zusätzlichen Stauraum bietet und die Wohnqualität perfekt abrundet.

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