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:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	89,34 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	66,28 m²
Heizwärmebedarf:	B 28,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,70
Gesamtmiete	1.058,77 €
Kaltmiete (netto)	671,93 €
Kaltmiete	924,72 €
Betriebskosten:	252,79 €
Heizkosten:	34,65 €
USt.:	99,40 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner













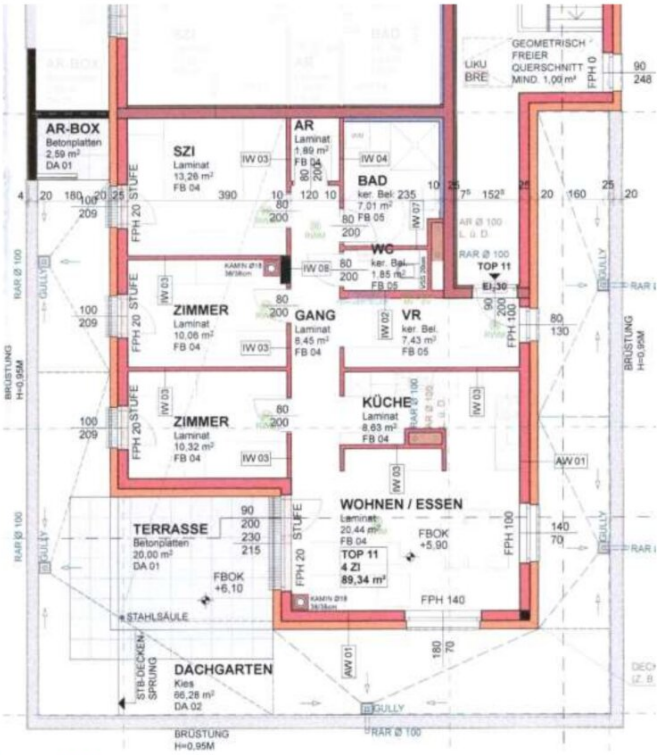






Objekt: 1247 3680 Persenbeug-Gottsdorf, Kirchenstraße 12 Block A **Stiege 1 / Dachgeschoss / Top 11**

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: 89,34 [m²]

Räume bzw. Flächen

Bezeichnung	Fläche [m²]
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

Atemberaubender 4-Zimmer-Dachgeschosswohntraum 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.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.550m
Apotheke <1.325m
Krankenhaus <2.050m

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