

Moderne Familienwohnung mit Balkon



Objektnummer: 139500008

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Loosgasse 4/6
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2620 Neunkirchen
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	85,92 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	8,09 m ²
Heizwärmebedarf:	18,40 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.081,26 €
Kaltmiete (netto)	648,97 €
Kaltmiete	921,10 €
Betriebskosten:	272,13 €
Heizkosten:	56,71 €
USt.:	103,45 €

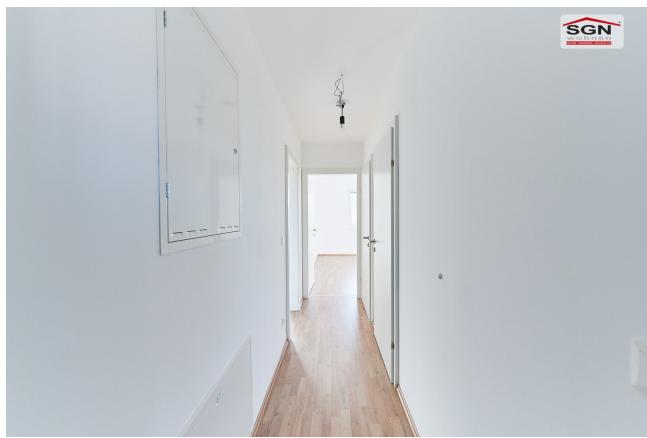
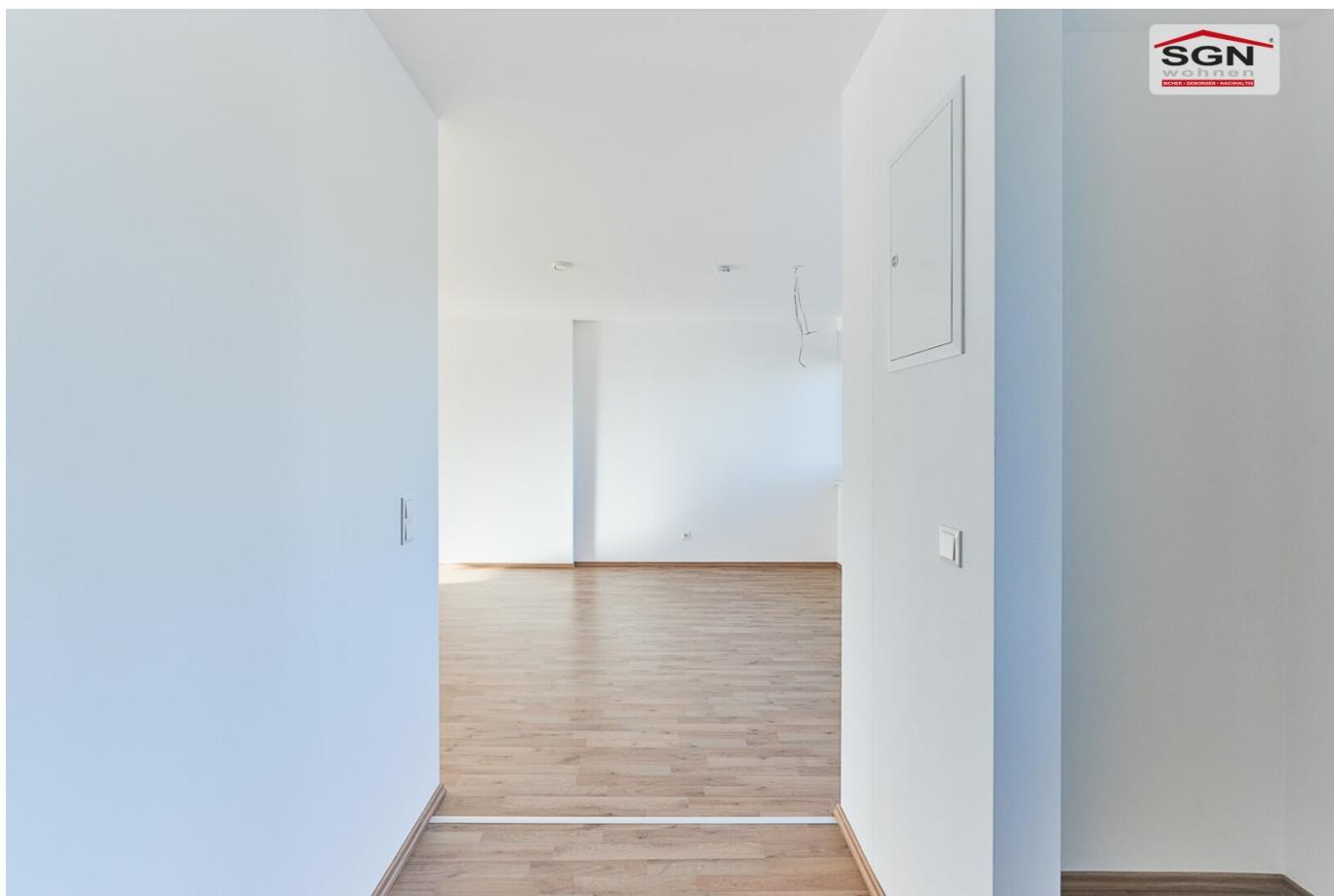
Ihr Ansprechpartner



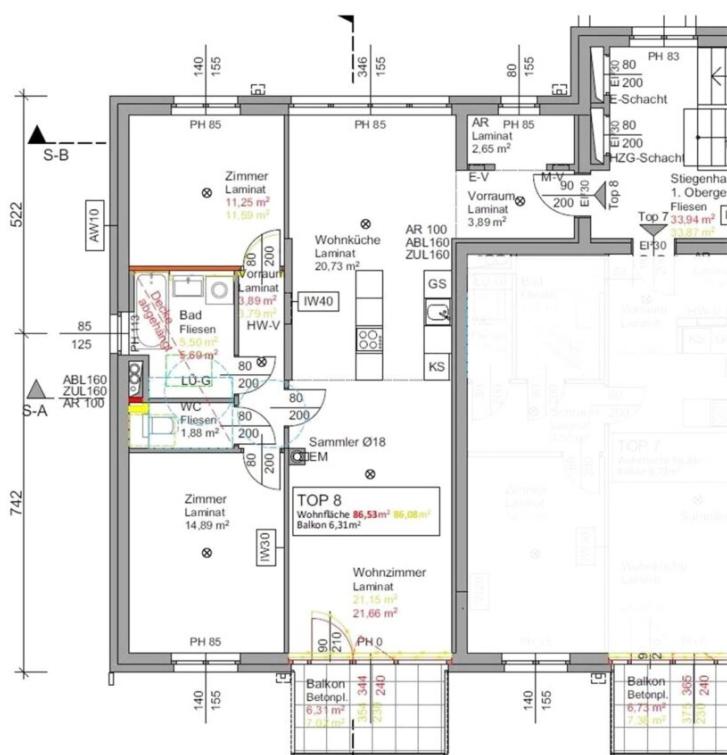
Daniela Lehner

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

T +43 2635 64756 65







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

Heizung: Fernwärme
Warmwasseraufbereitung: Wohnraumstation

HWB Ref, RK		27,60	RK	17,90
Ref, SK		28,70	SK	18,40
Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE				0,62
Wohnnutzfläche: 85,92 [m²]				

Räume bzw. Flächen	
Bezeichnung	Fläche [m²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Abstellraum innen	2,65
Bad	5,69
Vorraum	3,89
Vorraum	3,89
WC	1,88
Wohn-Essküche	41,78
Zimmer 1	14,89
Zimmer 1	11,25
Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet	
Balkon	5,72
Garage	vorhanden
Garage	vorhanden
Kellerabteil	8,09

Objektbeschreibung

Moderne Familienwohnung mit Balkon

In wunderbarer Ruhelage und trotzdem unweit zu Nahversorger und in Bahnhofsnähe wurden 11 Wohnungen mit ca. 54 - 89 m² Wohnfläche errichtet. Neunkirchen bietet ein wunderschönes Stadtzentrum welches zum Bummeln einlädt, sowie über Kindergärten und viele Schulzweige. Eine Stadtgemeinde mit hoher Lebensqualität.

Zur Wohnung:

Diese großzügige 3 Zimmerwohnung bietet Familien ein modernes und schönes Zuhause auf rund 86 m² Wohnfläche. Das Herzstück der Wohnung ist das große Wohn-Esszimmer mit zentralem Küchenbereich. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den sonnigen Balkon.

Im hinteren Bereich der Wohnung, zwischen den beiden Schlafräumen, befindet sich das separate Badezimmer welches mit einer Badewanne, einem Handwaschbecken und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet ist. Auch verfügt das Badezimmer über ein kleines Fenster. Direkt nebenan befindet sich das WC.

Im Vorzimmer finden Sie noch einen kleinen aber sehr praktischer Abstellraum.

2 PKW-Garagenplätze und ein großes Kellerabteil runden diese tolle Familienwohnung perfekt ab.

Ein paar Eckdaten im Überblick:

- SAT-Anlage
- Gegensprechanlage
- Kunststofffenster
- Fernwärme
- Pufferspeicher

- kontrollierte Wohnraumlüftung
- Entkalkungsanlage
- Kalt- und Warmwasserzähler
- Kinderspielplatz

*****Anschnauen lohnt sich*****

Aufgrund der anhaltend schwierigen Wirtschaftslage bieten wir für die Dauer von fünf Jahren ab Mietbeginn eine vergünstigte Finanzierungsvariante an.

**Regulär: Finanzierungsbeitrag dzt. € 21.245,22 + dzt. Gesamtmiete inkl.
Heizkosten-Akonti € 1.078,03.**

**Vermindert: Finanzierungsbeitrag dzt. € 10.000,00 + dzt. Gesamtmiete inkl.
Heizkosten-Akonti € 1.081,25.**

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <525m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <825m

Kinder & Schulen

Schule <575m
Kindergarten <325m

Nahversorgung

Supermarkt <150m
Bäckerei <1.225m

Einkaufszentrum <1.225m

Sonstige

Bank <825m

Geldautomat <825m

Polizei <1.400m

Post <1.550m

Verkehr

Bus <225m

Bahnhof <325m

Autobahnanschluss <3.150m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap