

2-Zimmerwohnung mit Balkon mit Kaufoption



Objektnummer: 9630000300028

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ferdinand-Hanusch-Straße 12
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2632 Wimpassing im Schwarzatale
Baujahr:	1998
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,41 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	10,33 m ²
Heizwärmebedarf:	60,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	410,93 €
Kaltmiete (netto)	231,99 €
Kaltmiete	373,57 €
Betriebskosten:	141,58 €
USt.:	37,36 €

Ihr Ansprechpartner



Daniela Lehner

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

T +43 2635 64756 65





HWB Ref, RK	56,50	RK	56,50
Ref, SK	60,00	SK	60,00

Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE 1,43

Wohnnutzfläche: 54,41 [m²]
Räume bzw. Flächen

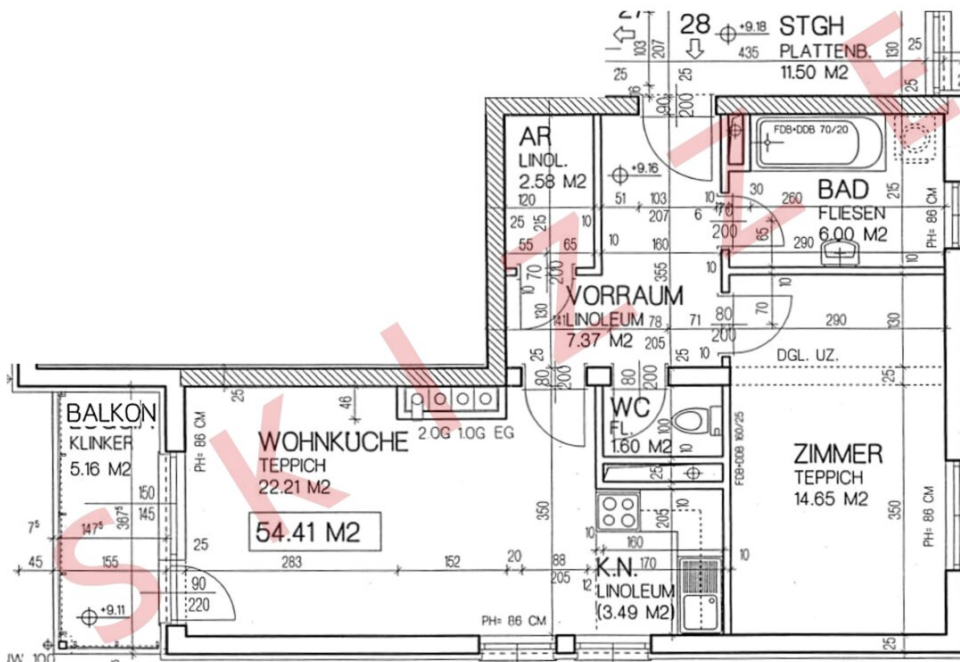
Bezeichnung Fläche [m²]

Zur Wohnnutzfläche gerechnet

Abstellraum innen	2,58
Bad	6,00
Kochnische	3,49
Vorraum	7,37
WC	1,60
Wohn-Esszimmer	18,72
Zimmer 1	14,65

Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet

Balkon	4,92
Kellerabteil	10,33
PKW-Abstellplatz	vorhanden



Achtung! Skizze nicht maßstabsgetreu!

 Heizung: Gaszentralheizung
 Warmwasseraufbereitung: Fernwärmespeicher

Objektbeschreibung

Miete mit Kaufoption

Diese sehr helle und freundliche 2-Zimmerwohnung mit Balkon befindet sich im 3. Obergeschoss des Gebäudes, jedoch ohne Lift.

Die Wohnung selbst ist zentral angelegt. Direkt im Vorzimmerbereich befinden sich ein kleiner aber sehr praktische Abstellraum, dem gegenüberliegend befindet sich das Badezimmer, welches mit einer Badewanne und einem Handwaschbecken ausgestattet ist. Darüber hinaus befindet sich ein Fenster im Badezimmer. Das separate WC liegt zwischen Schlafzimmer und Wohnzimmer. Auch das Schlafzimmer mit knapp 15m² verfügt über ein Fenster und bietet viel Platz zum Einrichten.

Das Herzstück der Wohnung ist natürlich das geräumige Wohn- Esszimmer mit Kochnische und Ausgang auf den Balkon.

Ein sehr großes Kellerabteil mit ca. 10 m² bietet viel Stauraum und rundet dieses tolle Wohnungsangebot perfekt ab.

Platz für Ihren PKW finden Sie direkt beim Wohnhaus.

Ein paar Eckdaten im Überblick:

- Baujahr 1998. Seit 1.1.2029 ein sogenanntes Mischhaus. Ein Teil der Wohnungen wurden bereits angekauft.
- Fernwärme
- Wasserfilter
- Entkalkungsanlage
- Kunststofffenster & Innenjalousien

- SAT-Anlage& Kabelanschluss
- Kinderspielplatz

Eine helle & freundliche Wohnung wartet auf SIE!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.125m
Apotheke <575m
Krankenhaus <4.675m

Kinder & Schulen

Schule <650m
Kindergarten <950m

Nahversorgung

Supermarkt <225m
Bäckerei <925m
Einkaufszentrum <1.350m

Sonstige

Bank <850m
Geldautomat <850m
Polizei <925m
Post <925m

Verkehr

Bus <150m
Autobahnanschluss <3.350m
Bahnhof <1.025m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap