

## Traumhafte Dachterrassenwohnung mit Ausblick



**Objektnummer: 10520019**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Aufeldstraße 14C
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3071 Böheimkirchen
Baujahr:	2014
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,88 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	26,07 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	939,20 €
Kaltmiete (netto)	602,29 €
Kaltmiete	853,82 €
Betriebskosten:	251,53 €
USt.:	85,38 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Bei Ankauf wird der Finanzierungsbeitrag berücksichtigt.

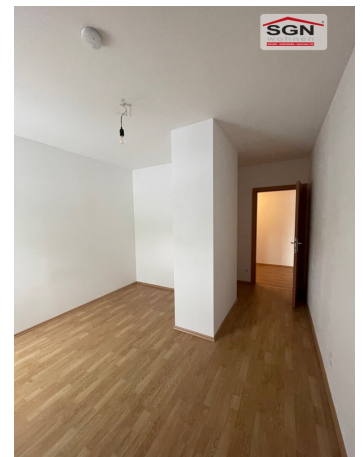
### Provisionsangabe:

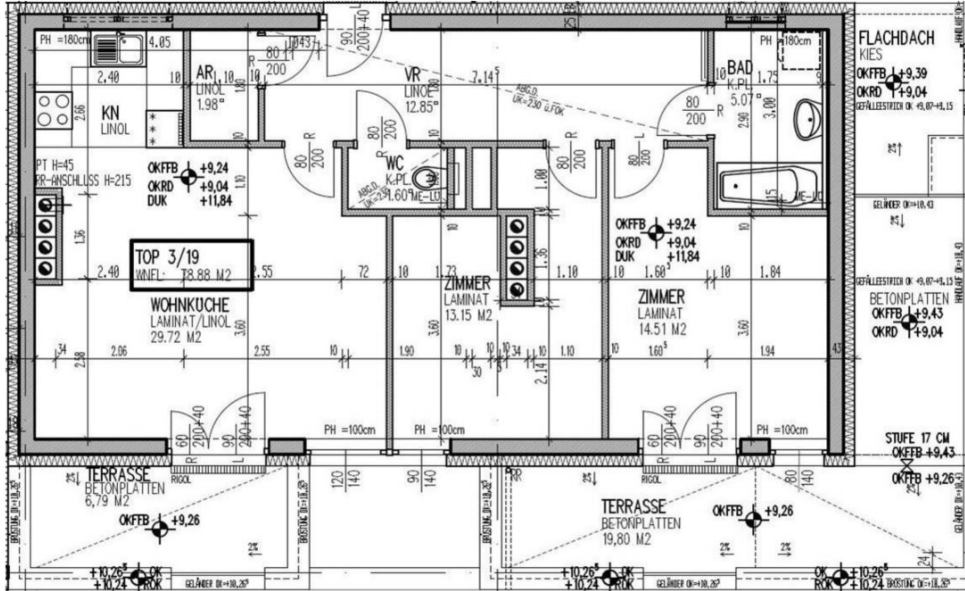
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner









HWB Ref, RK	46,10	RK	34,30
Ref, SK	53,50	SK	40,10
Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE			
0,79			

**Wohnnutzfläche: 78,88 [m²]**

Räume bzw. Flächen	
Bezeichnung	Fläche [m²]
<b>Zur Wohnnutzfläche gerechnet</b>	
Abstellraum innen	1,98
Bad	5,07
Vorraum	12,85
WC	1,60
Wohn-Essküche	29,72
Zimmer 1	14,51
Zimmer 2	13,15
<b>Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet</b>	
Kellerabteil	7,16
PKW-Abstellplatz	vorhanden
Terrasse	26,59

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

Heizung: Pelletsheizung  
 Warmwasseraufbereitung: Wohnraumstation



## Objektbeschreibung

Die Wohnhausanlage umfasst insgesamt 64 Wohneinheiten aufgeteilt in 4 Bauabschnitte. Der 3. Bauabschnitt umfasst 10 Wohneinheiten mit Terrasse bzw. Balkon. Zu jeder Wohneinheit gibt es einen PKW-Abstellplatz.

Hell und freundlich präsentiert sich diese praktisch angelegte 3-Zimmerwohnung mit zwei Balkonen.

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss des Gebäudes und besteht aus einem großzügigen Wohn- Essbereich mit Ausgang auf den Balkon und einer angrenzenden Kochnische, sowie zwei Schlafräume, ein Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, ein WC und ein Vorraum.

Ein Einstellraum mit rund 7m<sup>2</sup> sowie ein PKW-Abstellplatz sind ebenfalls vorhanden.

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 <350m

Klinik <350m

Apotheke <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <425m

Kindergarten <175m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <175m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <9.900m

**Sonstige**

Bank <300m

Geldautomat <300m

Post <450m

Polizei <825m

**Verkehr**

Bus <100m

Autobahnanschluss <1.100m

Bahnhof <1.100m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap