

Gemütliche 2-Zimmer-Genossenschaftswohnung mit Balkon in Ebenfurth!



Objektnummer: 20110007

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wiener Neustädter Straße 24a
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2490 Ebenfurth
Baujahr:	2017
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,57 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	21,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,78
Gesamtmiete	719,65 €
Kaltmiete (netto)	428,03 €
Kaltmiete	654,23 €
Betriebskosten:	226,20 €
USt.:	65,42 €

Ihr Ansprechpartner



Rudolf Georg Kochesser, MA

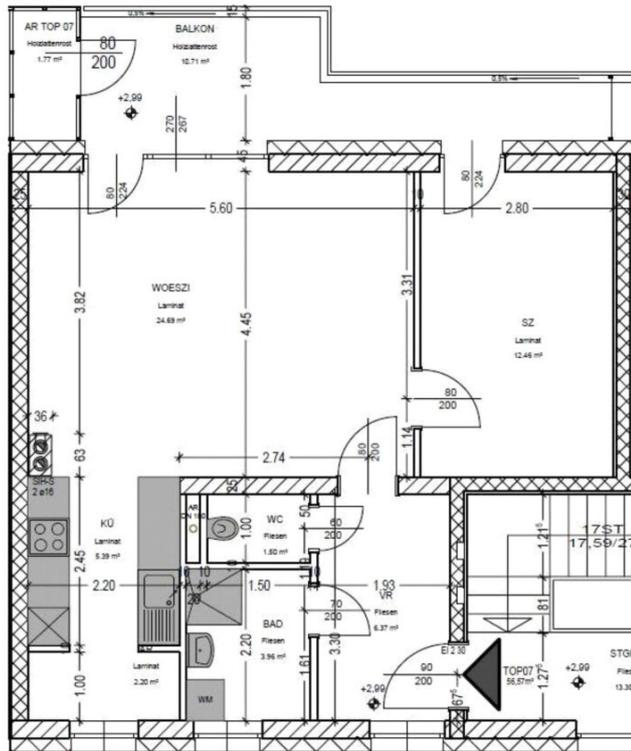
SGN Gemeinnützige Wohnungs- u. Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen reg.Gen.m.b.H.
Bahnstraße 25
2620 Neunkirchen

T +43 2635 64756 33









HWB Ref, RK	----- RK	21,10
Ref, SK	----- SK	20,30
Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE		0,78

Wohnnutzfläche: 56,57 [m²]
Räume bzw. Flächen

Bezeichnung	Fläche [m²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Abstellraum Innen	2,20
Bad	3,96
Küche	5,39
Vorraum	6,37
WC	1,50
Wohnzimmer	24,69
Zimmer 1	12,46
Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet	
Abstellraum außen	1,77
Balkon	10,71
PKW-Abstellplatz	12,50

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

Heizung: Biogas äquivalent betr. Brennwertkessel
 Warmwasseraufbereitung: Wohnraumstation

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der charmanten Genossenschaftswohnung in Ebenfurth, Niederösterreich! Diese gepflegte Wohnung im 1. Dachgeschoss bietet mit einer großzügigen Fläche von 56,57 m² ausreichend Platz für individuelles Wohnen und Wohlfühlen.

Die Wohnung verfügt über zwei lichtdurchflutete Zimmer, die Ihnen die Möglichkeit bieten, Ihren persönlichen Wohntraum zu verwirklichen. Ob als gemütliches Schlafzimmer oder modernes Arbeitszimmer – hier sind Ihrer Kreativität keine Grenzen gesetzt. Der offene Wohnbereich lädt zu geselligen Abenden mit Freunden und Familie ein, während die angrenzende Küche zum kulinarischen Experimentieren einlädt.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der eigene Balkon, der Ihnen nicht nur einen herrlichen Ausblick, sondern auch einen Rückzugsort im Freien bietet. Genießen Sie die frische Luft und die Ruhe, während Sie Ihren Morgenkaffee oder einen entspannten Abenddrink auf Ihrem Balkon genießen.

Zusätzlichen Komfort bietet der Stellplatz, der Ihnen eine stressfreie Parkplatzsuche in der Umgebung erspart.

Die Lage dieser Wohnung ist ebenso vorteilhaft wie die Immobilie selbst. Ebenfurth punktet mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung. Bus und Bahnhof sind in unmittelbarer Nähe und ermöglichen Ihnen eine schnelle Anbindung an umliegende Städte und Regionen.

Die Infrastruktur vor Ort ist ebenfalls hervorragend. In der Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Arzt, Apotheke, Kindergarten, Schule, Supermarkt und Bäckerei sind fußläufig erreichbar. Damit ist die Wohnung nicht nur ideal für Singles oder Paare, sondern auch für Familien, die Wert auf eine gute Anbindung und Infrastruktur legen.

Diese Genossenschaftswohnung in Ebenfurth bietet Ihnen die perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort und einem lebenswerten Umfeld. Lassen Sie sich von dieser Immobilie begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <350m

Apotheke <675m

Klinik <6.225m

Kinder & Schulen

Kindergarten <725m

Schule <600m
Universität <9.425m

Nahversorgung

Supermarkt <400m
Bäckerei <725m
Einkaufszentrum <9.725m

Sonstige

Bank <625m
Geldautomat <625m
Post <525m
Polizei <1.275m

Verkehr

Bus <100m
Bahnhof <150m
Autobahnanschluss <4.075m
Flughafen <8.425m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap