

Seniorenresidenz



Objektnummer: 988000000010

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Abt Balthasarstraße 4
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2651 Reichenau an der Rax
Baujahr:	1997
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	37,86 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	64,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,06
Gesamtmiete	568,83 €
Kaltmiete (netto)	354,25 €
Kaltmiete	517,11 €
Betriebskosten:	162,86 €
USt.:	51,72 €
Infos zu Preis:	

Die Anzahlung wird bei Auszug abzüglich 1% pro Jahr, refundiert.

Ihr Ansprechpartner

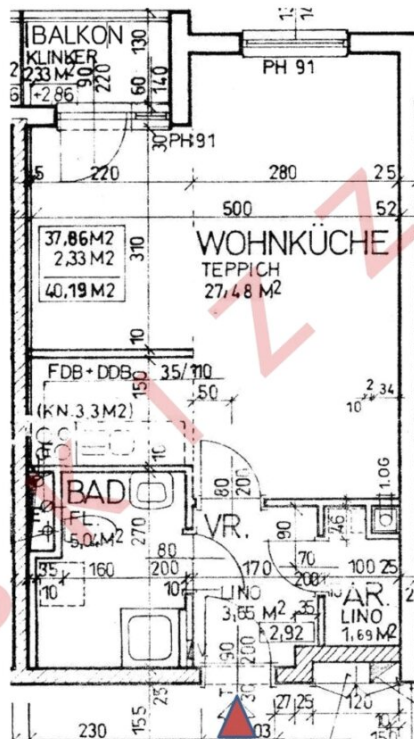


Daniela Lehner

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







Achtung! Skizze nicht maßstabsgetreu!

 Heizung: Fernwärme
 Warmwasseraufbereitung: Fernwärmespeicher


HWB Ref, RK	58,20	RK	58,20
Ref, SK	64,40	SK	64,40
Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE		1,06	

Wohnnutzfläche: 37,86 [m²]

Räume bzw. Flächen	
Bezeichnung	Fläche [m²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Abstellraum innen	1,69
Bad / WC	5,04
Kochnische	3,30
Vorraum	3,65
Wohn-Schlafzimmer	24,18
Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet	
Balkon	2,33
PKW-Abstellplatz	vorhanden

Objektbeschreibung

Seniorenresidenz

Diese gemütliche Wohnung bietet auf insgesamt ca. 40,19 m² Wohnfläche eine gut durchdachte Raumaufteilung und modernen Wohnkomfort.

Der zentrale Wohn- Schlafschlafzimmer mit einer separaten Kochnische ist großzügig geschnitten und Sie erreichen auch von hier aus den kleinen aber feinen Balkon.

Die große Fensterfront sorgt für viel Tageslicht und ein angenehmes Wohnklima.

Das Badezimmer verfügt über eine Fläche von ca. 5,00 m² und ist funktional gestaltet.

Im Eingangsbereich befindet sich der Vorraum mit direktem Zugang zum Abstellraum sowie zur separaten Toilette.

Die Wohnung wird über Fernwärme beheizt, was für eine zuverlässige und umweltfreundliche Energieversorgung sorgt. Zusätzlich ist ein Fernwärmespeicher vorhanden, der eine effiziente Warmwasserversorgung sicherstellt.

Ein weiterer Pluspunkt ist der PKW-Abstellplatz direkt vor dem Haus, der den Alltag zusätzlich erleichtert. Eine schöne Wohnung in naturnaher Lage mit modernem Komfort.

Ein paar Eckdaten:

Lift im Haus, Kabelfernsehen, Fernwärme, Entkalkungsanlage, Kellerabteil, KFZ-Stellplatz.

Für Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir gerne zu Ihrer Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <275m

Apotheke <525m

Krankenhaus <5.100m

Kinder & Schulen

Schule <400m

Kindergarten <4.900m

Nahversorgung

Supermarkt <450m

Bäckerei <150m

Einkaufszentrum <7.925m

Sonstige

Bank <200m

Geldautomat <200m

Post <325m

Polizei <200m

Verkehr

Bus <100m

Bahnhof <125m

Autobahnanschluss <5.475m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap