

Gemütliche 3-Zimmer-Genossenschaftswohnung mit Terrasse in Steinabrückl!



Objektnummer: 12870001003

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gutensteinerstraße 44
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2751 Steinabrückl
Baujahr:	2017
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,95 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	2,13 m ²
Heizwärmebedarf:	B 30,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,66
Gesamtmiete	898,17 €
Kaltmiete (netto)	557,30 €
Kaltmiete	816,52 €
Betriebskosten:	259,22 €
USt.:	81,65 €
Infos zu Preis:	

Bei Ankauf wird der Finanzierungsbeitrag berücksichtigt.

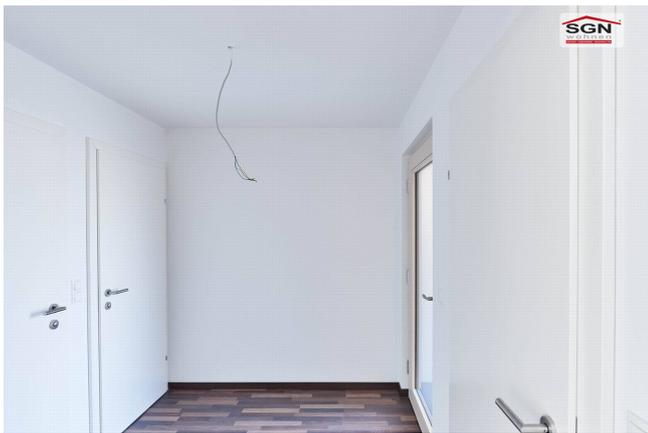
Ihr Ansprechpartner



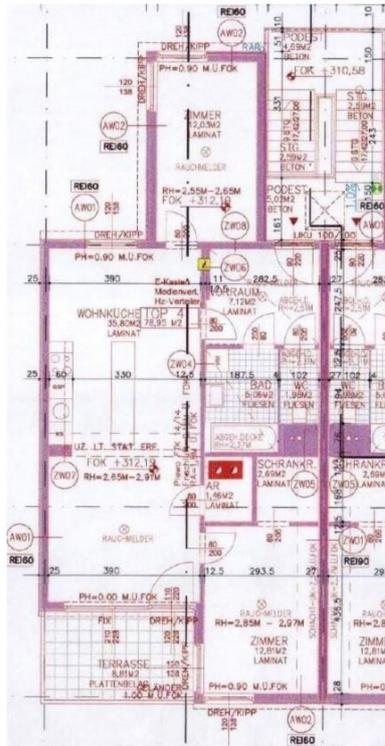
Rudolf Georg Kochesser, MA











HWB Ref, RK	-----	RK	30,90
Ref, SK	-----	SK	30,30
Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE			0,66

Wohnnutzfläche: 78,95 [m²]
Räume bzw. Flächen

Bezeichnung	Fläche [m ²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Abstellraum Innen	1,46
Bad	5,06
Schrankraum	2,69
Vorraum	7,12
WC	1,98
Wohn-Essküche	35,80
Zimmer 1	12,81
Zimmer 2	12,03
Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet	
Kellerabteil	2,31
PKW-Abstellplatz überdeckt	vorhanden
PKW-Abstellplatz überdeckt	vorhanden
Terrasse	8,81

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 2751 Steinabrückl, Niederösterreich! Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit einer großzügigen Fläche von 78,95 m² bietet Ihnen nicht nur einen Rückzugsort, sondern auch die perfekte Basis für ein angenehmes und modernes Leben.

Die Wohnung begeistert durch ihren durchdachten Grundriss und eine offene Wohnküche, die zum geselligen Beisammensein einlädt. Hier können Sie Ihre Kochkünste entfalten und unvergessliche Abende mit Familie und Freunden verbringen. Die großen Fenster sorgen für einen hellen und freundlichen Wohnraum, der Ihnen eine angenehme Atmosphäre bietet.

Die moderne Ausstattung dieser Wohnung lässt keine Wünsche offen. Hochwertige Fliesen und Laminatböden schaffen ein stilvolles Ambiente, während die Fußbodenheizung und die Zentralheizung für ein behagliches Raumklima sorgen – egal zu welcher Jahreszeit. Entspannen Sie nach einem langen Tag in Ihrem Badezimmer mit Badewanne und genießen Sie den Luxus, sich einfach zurücklehnen und relaxen zu können.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist die einladende Terrasse, die Ihnen zusätzlichen Platz im Freien bietet. Hier können Sie die Sonne genießen, die frische Luft schnappen oder einfach nur die Ruhe der Umgebung erleben. Zudem stehen Ihnen zwei Stellplätze zur Verfügung, die Ihnen eine stressfreie Parkplatzsuche garantieren.

Die Lage in Steinabrückl besticht durch ihre hervorragende Verkehrsanbindung. Mit dem Bus sind Sie schnell und unkompliziert in den umliegenden Städten unterwegs, sodass Sie alle Annehmlichkeiten des urbanen Lebens in Reichweite haben. Gleichzeitig können Sie die Vorzüge des ländlichen Lebens genießen, mit der Natur direkt vor Ihrer Haustür.

Die monatliche Miete von 1.018,13 € bietet Ihnen nicht nur ein schönes Zuhause, sondern auch ein hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis in dieser begehrten Lage.

Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, diese perfekte Genossenschaftswohnung für sich zu entdecken. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser einzigartigen Immobilie! Ihr neues Zuhause in Steinabrückl wartet auf Sie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.575m

Apotheke <3.700m

Klinik <7.450m

Krankenhaus <6.725m

Kinder & Schulen

Schule <2.275m

Kindergarten <1.600m

Höhere Schule <7.100m

Universität <4.625m

Nahversorgung

Supermarkt <1.575m

Bäckerei <1.950m

Einkaufszentrum <5.375m

Sonstige

Bank <2.375m

Geldautomat <2.375m

Post <2.350m

Polizei <2.175m

Verkehr

Bus <50m

Autobahnanschluss <1.250m

Bahnhof <1.725m

Flughafen <3.325m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap