

**Willkommen in Ihrem neuen Wohnraum in Pitten**



**Objektnummer: 117100010008**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                |
|-------------------------------|--------------------------------|
| Adresse                       | Franz Schubert-Weg 108         |
| Art:                          | Wohnung                        |
| Land:                         | Österreich                     |
| PLZ/Ort:                      | 2823 Pitten                    |
| Baujahr:                      | 2007                           |
| Zustand:                      | Gepflegt                       |
| Alter:                        | Neubau                         |
| Wohnfläche:                   | 54,51 m <sup>2</sup>           |
| Nutzfläche:                   | 54,51 m <sup>2</sup>           |
| Zimmer:                       | 2                              |
| Bäder:                        | 1                              |
| WC:                           | 1                              |
| Stellplätze:                  | 1                              |
| Heizwärmebedarf:              | 29,80 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | 0,96                           |
| Gesamtmiete                   | 530,22 €                       |
| Kaltmiete (netto)             | 308,85 €                       |
| Kaltmiete                     | 440,39 €                       |
| Betriebskosten:               | 131,54 €                       |
| Heizkosten:                   | 38,16 €                        |
| USt.:                         | 51,67 €                        |

## Ihr Ansprechpartner

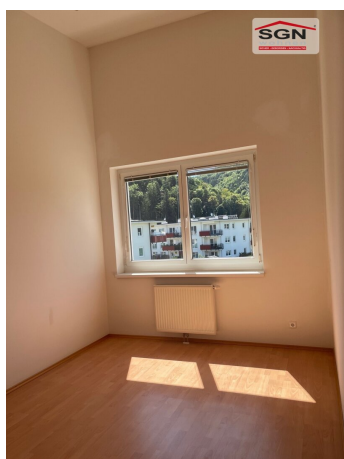


**Mirjam Apfelthaler**

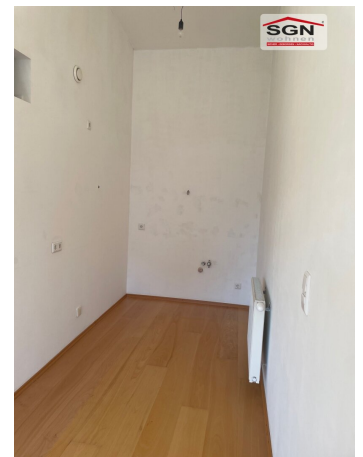
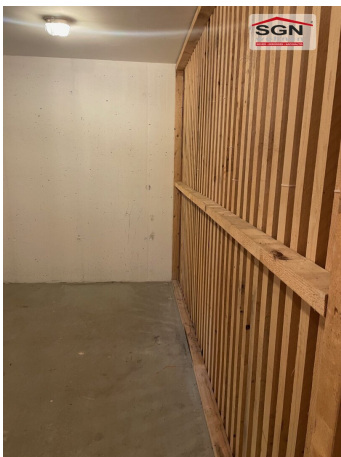
SGN Gemeinnützige Wohnungs- u. Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen reg.Gen.m.b.H.  
Bahnstraße 25  
2650 Neunkirchen

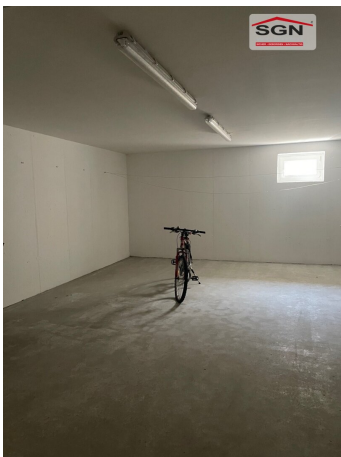












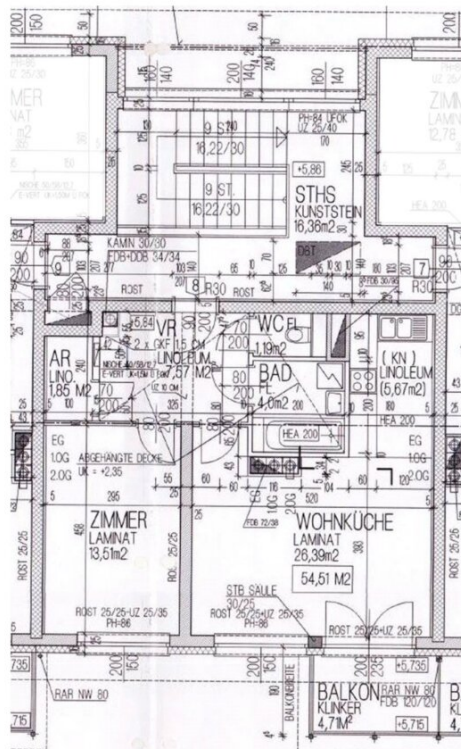


Objekt: 1171

2823 Pitten, Franz Schubert Weg 108

Stiege 1 / 2. Obergeschoss / Top 8

Gemeinnützige Wohnungs- u. Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung  
2620 Neunkirchen, Bahnstraße 25 Telefon: +43 2635 64756 organisation@sgn.at www.sgn.at



|                                   |       |    |       |
|-----------------------------------|-------|----|-------|
| HWB Ref, RK                       | 40,70 | RK | 29,80 |
| Ref, SK                           | 47,40 | SK | 35,20 |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE | 0,96  |    |       |

Wohnnutzfläche: 54,51 [m²]

#### Räume bzw. Flächen

| Bezeichnung                               | Fläche [m²] |
|-------------------------------------------|-------------|
| <b>Zur Wohnnutzfläche gerechnet</b>       |             |
| Abstellraum innen                         | 1,85        |
| Bad                                       | 4,00        |
| Kochnische                                | 5,67        |
| Vorraum                                   | 7,57        |
| WC                                        | 1,19        |
| Wohn-Esszimmer                            | 20,72       |
| Zimmer 1                                  | 13,51       |
| <b>Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet</b> |             |
| Balkon                                    | 4,71        |
| Kellerabteil                              | 14,58       |
| PKW-Abstellplatz                          | Nr:8        |

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

Heizung: Gaszentralheizung  
Warmwasseraufbereitung: Boiler Zentralheizung

# Objektbeschreibung

## Willkommen in Ihrem neuen Wohnraum!

Diese lichtdurchflutete 2-Zimmer-Balkonwohnung befindet sich im 2. Stockwerk eines gepflegten Gebäudes (kein Lift vorhanden) und überzeugt durch ihre angenehme Wohnatmosphäre.

Der großzügige Wohn-Essbereich mit integrierter Kochnische bildet das Herzstück der Wohnung. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den sonnigen Balkon – der perfekte Platz, um entspannte Stunden im Freien zu genießen.

Ein behagliches Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne, ein einladender Vorraum, ein praktischer Abstellraum sowie ein separates WC vervollständigen das durchdachte Raumangebot.

Besonders attraktiv: In den monatlichen Kosten sind die Heizkostenakontierungen bereits inkludiert!

Zur Wohnung gehören außerdem der PKW-Abstellplatz Nr. 8 sowie ein eigenes Kellerabteil – zusätzlicher Stauraum ist also gesichert.

Die Beheizung erfolgt komfortabel über eine Gaszentralheizung, während die Warmwasseraufbereitung durch einen Zentralboiler gewährleistet ist.

**Finanzierungsbeitrag Euro 3.172,87, mtl. Kosten inkl. BK, Heizung und Steuer Euro 530,22.**

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <450m

Apotheke <675m

Krankenhaus <7.350m

### Kinder & Schulen

Schule <850m

Kindergarten <950m

Universität <8.800m

### Nahversorgung

Supermarkt <550m

Bäckerei <675m

Einkaufszentrum <7.800m

**Sonstige**

Bank <575m

Geldautomat <575m

Polizei <2.525m

Post <675m

**Verkehr**

Bus <400m

Autobahnanschluss <3.275m

Bahnhof <700m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap