

Gemütliche 2-Zimmer-Genossenschaftswohnung mit Balkon in Wiener Neustadt!



Objektnummer: 136300028

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Anni Stern-Braunberg-Gasse 2
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2017
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	59,65 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	A 17,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,70
Gesamtmiete	905,80 €
Kaltmiete (netto)	522,63 €
Kaltmiete	773,35 €
Betriebskosten:	250,72 €
Heizkosten:	45,93 €
USt.:	86,52 €
Infos zu Preis:	

Der Finanzierungsbeitrag wird bei Ankauf berücksichtigt!

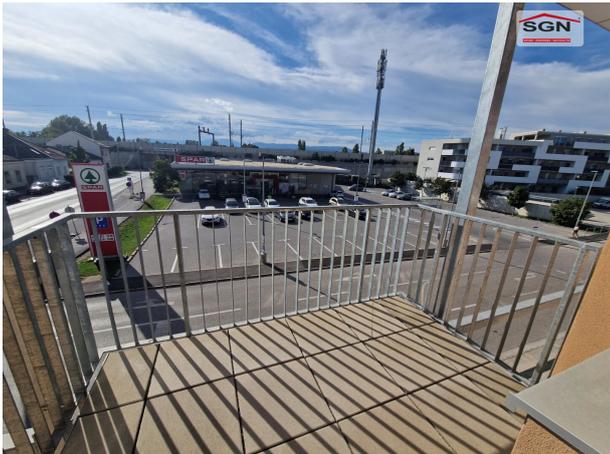
Ihr Ansprechpartner



Rudolf Georg Kochesser, MA





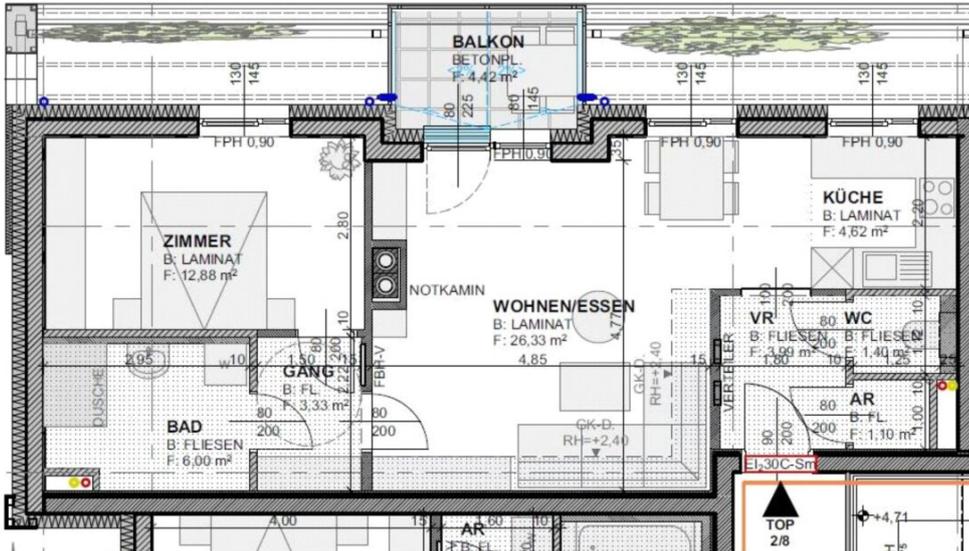




HWB Ref, RK	----- RK	17,90
Ref, SK	----- SK	17,40
Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE		0,70

Wohnnutzfläche: 59,65 [m²]
Räume bzw. Flächen

Bezeichnung	Fläche [m ²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Abstellraum innen	1,10
Bad	6,00
Kochnische	4,62
Vorraum	3,33
Vorraum	3,99
WC	1,40
Wohn-Esszimmer	26,33
Zimmer 1	12,88
Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet	
Abstellraum außen	3,67
Balkon	4,42
PKW-Abstellplatz überdacht	vorhanden



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

Heizung: Fernwärme
 Warmwasseraufbereitung: Frischwassermodul zentral

Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in der charmanten Genossenschaftswohnung in 2700 Wiener Neustadt, einem idyllischen Ort in Niederösterreich, der Ihnen sowohl Ruhe als auch eine ausgezeichnete Lebensqualität bietet.

Mit einer großzügigen Fläche von 55,01 m² und zwei hellen, einladenden Zimmern ist diese gepflegte Wohnung ideal für Singles, Paare oder kleine Familien. Der durchdachte Grundriss sorgt für eine optimale Raumnutzung und bietet Ihnen sowohl Rückzugsorte als auch Platz für gesellige Stunden.

Ein Highlight dieser Wohnung ist der Balkon, der Ihnen die Möglichkeit bietet, die frische Luft und die Aussicht zu genießen – perfekt für entspannte Abende oder ein gemütliches Frühstück in der Morgensonne. Zudem steht Ihnen ein Stellplatz zur Verfügung, sodass Sie sich keine Gedanken über Parkplatzsuche machen müssen.

Die Innenausstattung der Wohnung lässt keine Wünsche offen: Hochwertige Fliesen und Laminatböden schaffen eine angenehme Atmosphäre, während die Fußbodenheizung für wohlige Wärme sorgt. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet – ideal für entspannende Wellness-Momente nach einem langen Tag. Kabel- und Satelliten-TV-Anschlüsse sind ebenfalls vorhanden, sodass Sie sofort in die Welt der Unterhaltung eintauchen können.

Ein Personenaufzug erleichtert Ihnen den Zugang zu Ihrer Wohnung und sorgt für zusätzlichen Komfort. Die gesamte Wohnung ist lichtdurchflutet und bietet eine behagliche Wohnatmosphäre.

Die Lage der Wohnung ist perfekt für Familien und Berufstätige: In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien sind bequem zu Fuß oder mit dem Bus erreichbar. Die hervorragende Verkehrsanbindung ermöglicht es Ihnen, schnell und unkompliziert in die Innenstadt oder zu anderen Zielen zu gelangen.

Mit einer monatlichen Miete von nur 530,95 € bietet diese Genossenschaftswohnung ein ausgezeichnetes Preis-Leistungs-Verhältnis in einer der gefragtesten Wohngegenden Niederösterreichs.

Zögern Sie nicht, vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser einmaligen Gelegenheit. Ihr neues Zuhause erwartet Sie!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <625m
Apotheke <800m
Klinik <2.100m
Krankenhaus <1.225m

Kinder & Schulen

Schule <200m
Kindergarten <550m
Höhere Schule <1.575m
Universität <1.900m

Nahversorgung

Supermarkt <100m
Bäckerei <975m
Einkaufszentrum <1.525m

Sonstige

Bank <575m
Geldautomat <575m
Post <975m
Polizei <825m

Verkehr

Bus <150m
Autobahnanschluss <3.375m
Bahnhof <1.350m
Flughafen <1.225m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap