

Geförderte 3 Zimmer-Wohnung mit Miete-Kaufoption



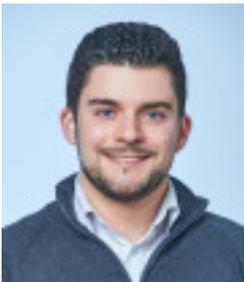
Objektnummer: 146100010

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Walter-Sachs-Straße 14
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3160 Traisen
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	76,95 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 33,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	744,32 €
Kaltmiete (netto)	395,98 €
Kaltmiete	676,65 €
Betriebskosten:	280,67 €
USt.:	67,67 €

Ihr Ansprechpartner



Fabian Männl, MA

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

T +43 2635 64756 14

H +43 664 8347376

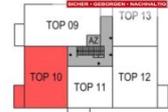
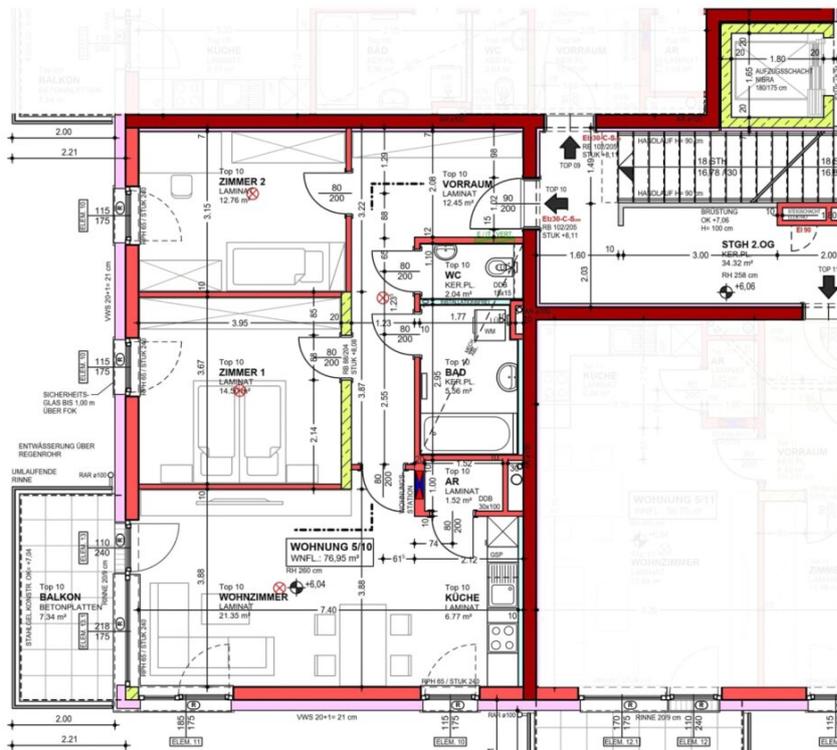












HWB Ref, RK	26,30	RK	26,30
Ref, SK	32,70	SK	32,70
Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE		0,54	

Wohnnutzfläche: 76,95 [m²]

Räume bzw. Flächen	
Bezeichnung	Fläche [m²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Abstellraum innen	1,52
Bad	5,56
Kochnische	6,77
Vorräum	12,45
WC	2,04
Wohn-Esszimmer	21,35
Zimmer 1	14,50
Zimmer 2	12,76
Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet	
Balkon	7,34
Einlagerungsraum	4,29
PKW-Abstellplatz	vorhanden
PKW-Tiefgaragen-Abstellplatz	vorhanden

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

Heizung: Fernwärme
 Warmwasseraufbereitung: Wohnraumstation

Objektbeschreibung

3-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Die Wohnung verfügt über einen großzügigen und hellen Wohn-Küche-Bereich mit direktem Ausgang auf den nordwestlich ausgerichteten Balkon. Zwei weitere Fenster sorgen für einen ansprechenden und sehr hellen Wohnraum. Ein Abstellraum grenzt direkt an den von Ihnen nach persönlicher Vorliebe noch einzurichtenden Küchenbereich an.

Zwei weitere Räume bieten Ihnen die Möglichkeit für sich und Ihre Lieben ausreichend Privatsphäre zu haben.

Das Badezimmer ist mit Badewanne und Waschbecken ausgeführt und verfügt auch über einen Waschmaschinenanschluss, daran angrenzend, ein separates WC mit Handwaschbecken.

Der Vorraum ist zentral angeordnet und bietet ausreichend Platz für ihre Garderobe.

Zur Wohnung sind der PKW-Tiefgaragenplatz Nr.: 19 und der PKW-Abstellplatz Nr.: 64, ebenso wie ein Kellerabteil in der Größe von ca. 4,3 m² zugeordnet.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <325m

Apotheke <3.725m

Krankenhaus <4.900m

Kinder & Schulen

Schule <825m

Kindergarten <800m

Nahversorgung

Supermarkt <225m

Bäckerei <3.550m

Einkaufszentrum <4.050m

Sonstige

Bank <700m

Post <725m

Geldautomat <700m

Polizei <700m

Verkehr

Bus <325m

Bahnhof <875m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap