

Geförderte 3 Zimmer-Balkonwohnung mit Miete-Kaufoption im Erstbezug



Objektnummer: 12470008

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kirchenstraße 12A
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3680 Gottsdorf
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,64 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 28,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,70
Gesamtmiete	795,97 €
Kaltmiete (netto)	517,14 €
Kaltmiete	699,57 €
Betriebskosten:	182,43 €
Heizkosten:	22,04 €
USt.:	74,36 €

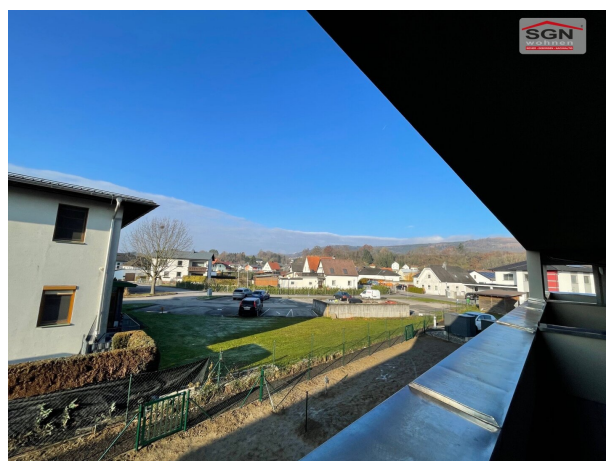
Ihr Ansprechpartner

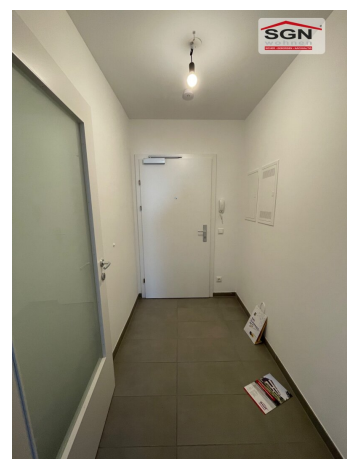
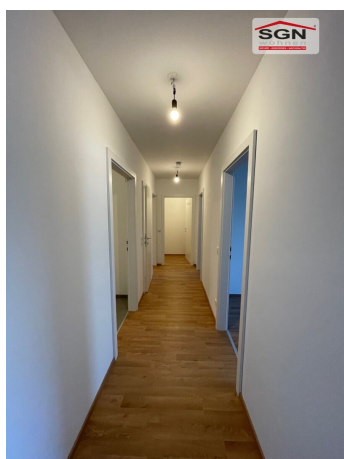


Fabian Männl, MA

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







Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet	
Balkon	10,98
Einlagerungsraum	3,02
PKW-Abstellplatz	vorhanden
PKW-Abstellplatz	vorhanden

Objektbeschreibung

Wir bieten unsere Wohnung unter Vereinbarung eines Fixpreises zur Anmietung an!

Besondere 3-Zimmer-Wohnung mit einzigartigem Flair

Diese bezaubernde 3-Zimmer-Wohnung begrüßt Sie mit einem freundlichen und lichtdurchfluteten Vorzimmer, das durch ein Fenster in Richtung Osten viel Morgenlicht einfängt.

Der rechteckig geschnittene Wohn-Küchen-Bereich besticht durch eine großzügige Nische in der Küche und bietet ausreichend Platz für Ihre geschätzten Möbelstücke. Große Fenster und eine Terrassentür nach Süden und Westen lassen den Raum in hellem, natürlichem Licht erstrahlen.

Der nach Westen ausgerichtete Balkon lädt zu entspannten Stunden im Freien ein, während der überwiegende Teil des Gartens nach Süden ausgerichtet ist und reichlich Sonnenlicht einfängt. Ein quadratisches Zimmer sowie ein weiteres Zimmer, das Platz für einen begehbaren Kleiderschrank bietet, stehen zur Verfügung.

Das moderne Badezimmer ist mit einer erfrischenden Dusche, einem Waschbecken und einem praktischen WM-Anschluss ausgestattet. Ein separates WC mit Waschbecken rundet das Angebot ab.

Zur Wohnung gehören außerdem zwei bequeme PKW-Abstellplätze (Nr. 15 und 16) sowie ein Einlagerungsraum im Wohnungsgeschoss, das zusätzlichen Stauraum bietet

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.550m

Apotheke <1.325m

Kinder & Schulen

Schule <825m

Kindergarten <825m

Universität <6.275m

Nahversorgung

Supermarkt <750m

Bäckerei <1.975m

Einkaufszentrum <2.375m

Sonstige

Bank <1.550m

Post <1.550m

Geldautomat <1.550m

Polizei <1.025m

Verkehr

Bus <100m

Autobahnanschluss <3.475m

Bahnhof <825m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap