

Wunderschöne 3-Zimmer-Wohnung in traumhafter Grünlage



Objektnummer: 11960001

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Markt 24
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2662 Schwarzaau im Gebirge
Baujahr:	2007
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,61 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	217,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 53,40 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	942,76 €
Kaltmiete (netto)	588,51 €
Kaltmiete	800,86 €
Betriebskosten:	212,35 €
Heizkosten:	51,51 €
USt.:	90,39 €
Infos zu Preis:	

Der Kaufpreis stellt einen Buchwert dar. Bei Kaufanbot wird ein aktuelles Gutachten erstellt.

Ihr Ansprechpartner



Daniela Lehner

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











HWB Ref, RK	43,70	RK	42,20
Ref, SK	55,40	SK	53,40
Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE		0,91	

Wohnnutzfläche: 80,61 [m²]
Räume bzw. Flächen

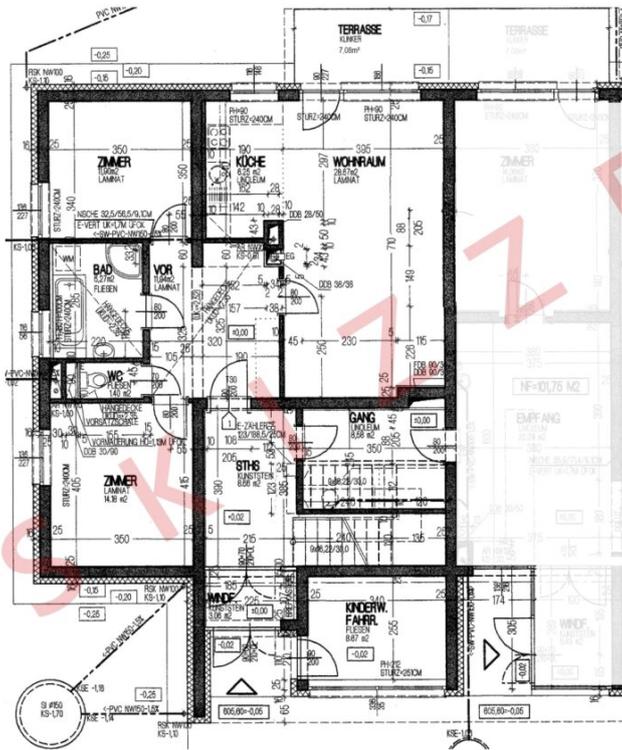
Bezeichnung	Fläche [m ²]
-------------	--------------------------

Zur Wohnnutzfläche gerechnet

Bad	6,27
Kochnische	6,25
Vorraum	11,94
WC	1,40
Wohn-Esszimmer	28,67
Zimmer 1	11,90
Zimmer 2	14,18

Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet

Abstellraum außen	4,93
Terrasse	7,08



Achtung! Skizze nicht maßstabsgetreu!

 Heizung: Pelletsheizung
 Warmwasseraufbereitung: Boiler Zentralheizung

Objektbeschreibung

Wunderschöne 3-Zimmer-Wohnung in traumhafter Grünlage mit Terrasse, großer unentgeltlicher Grünfläche & Kaufoption, freifinanziert.

In absolut idyllischer und ruhiger Lage von Schwarza im Gebirge befindet sich diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung, die durch ihre durchdachte Raumaufteilung, die großzügige Terrasse sowie eine rund **217 m² große, unentgeltlich nutzbare Grünfläche** überzeugt. Die Einheit ist *frei finanziert* und bietet Ihnen zudem eine **Miete mit Kaufoption** – ideal für alle, die heute schon an morgen denken.

Highlights der Wohnung

- **Großzügige Terrasse** mit Blick ins Grüne
- **Unentgeltliche Grünfläche (ca. 217 m²)** – perfekt für Garten, Freizeit oder Erholung
- **3 Zimmer** – optimal als Paar- oder Familienwohnung
- **Frei finanzierte Einheit** – flexible Nutzung ohne Einkommensgrenzen
- **Miete mit Kaufoption** – zwei Finanzierungsvarianten verfügbar
- **Außen-Abstellraum** inklusive
- **Möbel optional übernehmbar**

Räumliche Aufteilung (lt. Grundriss)

- Vorraum
- Offener Wohn-/Essbereich mit Zugang zur Terrasse
- Küche
- Zwei Schlafzimmer
- Bad
- Separates WC
- Gang
- Abstellraum außen

Ein paar Eckdaten

- SAT-Anlage digital
- Gegensprechanlage
- Kunststofffenster
- Innenjalousien
- Pelletsheizung (Akonti bereits in der Miete beinhaltet)
- WW-Zentral (ebenfalls bereits als Akonti in der Miete beinhaltet)

- Wasserfilter
- kontrollierte Wohnraumlüftung
- Ordination (Praktischer Arzt im Haus)

Die Wohnung vereint modernen Wohnkomfort mit naturnahem Leben in einer der schönsten Lagen der Region. Perfekt für alle, die Ruhe suchen und dennoch Wert auf eine hochwertige Wohnlösung mit Zukunftsperspektive legen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <50m

Kinder & Schulen

Schule <300m

Kindergarten <325m

Nahversorgung

Supermarkt <175m

Sonstige

Geldautomat <525m

Bank <525m

Post <100m

Verkehr

Bus <125m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap