

## Günstige Dachgeschoßwohnung Nähe Bahnhof



Objektnummer: 102700001000010

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Stuppacher Straße 7
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2640 Gloggnitz
Baujahr:	1998
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	79,09 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,76 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	63,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	602,20 €
Kaltmiete (netto)	343,12 €
Kaltmiete	547,46 €
Betriebskosten:	204,34 €
USt.:	54,74 €

## Ihr Ansprechpartner

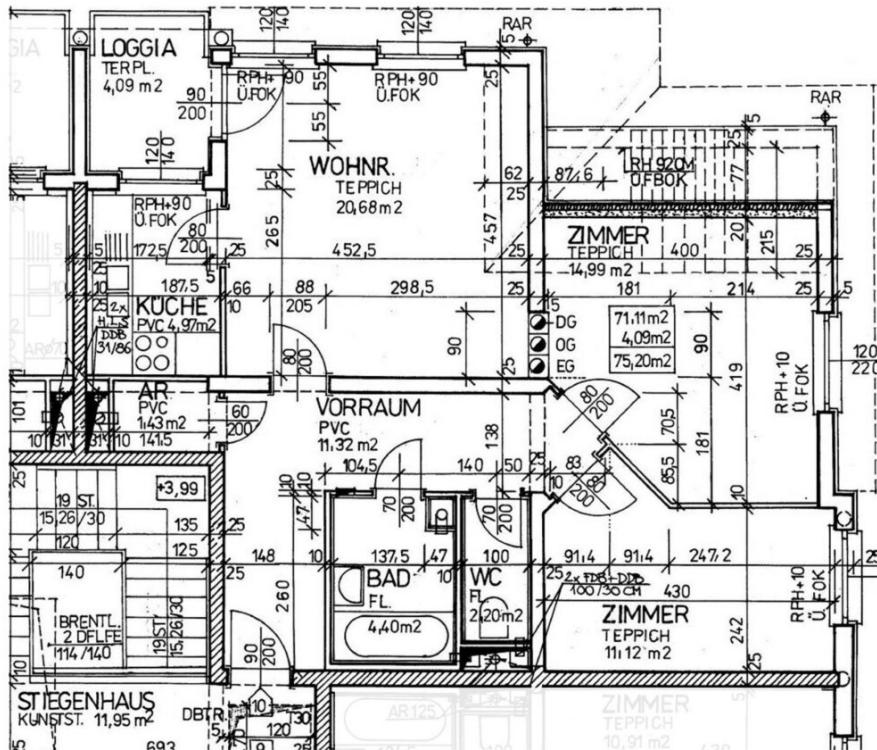


### Daniela Lehner

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

T +43 2635 64756 65





Geringfügige Flächenänderungen vorbehalten.

Einrichtungsgegenstände sind nicht Teil der Ausstattung sondern  
dienen nur der Veranschaulichung.

Heizung: Gaskombitherme  
Warmwasseraufbereitung: Gaskombitherme

HWB Ref, RK	58,60	RK	58,60
Ref, SK	63,40	SK	63,40
Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE			
Wohnnutzfläche: 79,09 [m²]			

Räume bzw. Flächen	
Bezeichnung	Fläche [m²]
<b>Zur Wohnnutzfläche gerechnet</b>	
Abstellraum Innen	1,43
Bad	4,40
Fläche mit Raumh. unter 1,5 m	3,88
Küche	4,97
Loggia (WR)	3,92
Vorraum	11,69
WC	2,20
Wohn-Esszimmer	20,68
Zimmer 1	13,28
Zimmer 2	12,64
<b>Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet</b>	
Kellerabteil	3,76
Loggia	vorhanden
PKW-Abstellplatz	vorhanden

## Objektbeschreibung

### Günstige Dachgeschoßwohnung Nähe Bahnhof

Diese großzügige Dachgeschoßwohnung im 3. Obergeschoss (ohne Lift) bietet ein durchdachtes Raumkonzept.

Beim Betreten gelangt man in einen zentralen Vorräum, von dem aus alle Räume zugänglich sind. Das geräumige Wohnzimmer bildet das Zentrum der Wohnung und führt direkt auf die Loggia, die zusätzlichen Freiraum bietet. Die angrenzende Küche verfügt über direktes Tageslicht. Die beiden nebeneinander liegenden Zimmer stehen als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitsräume zur Verfügung. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet. Ein separates WC ist ebenfalls vorhanden. Die Beheizung erfolgt über eine effiziente Gaskombitherme, die individuelle Temperaturregelung ermöglicht.

Die Wohnung liegt in einem Mischhaus, in dem bereits einige Einheiten in Wohnungseigentum übertragen wurden.

Ein paar Eckdaten:

- unbefristete Miete, gefördert und mit Kaufoption
- SAT-Anlage
- Gaskombitherme
- Kunststofffenster
- Innenjalousien
- Wasserfilter
- PKW-Abstellplatz

## **\*\*\*Eine tolle Wohnung wartet auf SIE\*\*\***

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <900m  
Apotheke <1.400m  
Klinik <8.350m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.175m  
Kindergarten <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <775m  
Bäckerei <950m  
Einkaufszentrum <975m

#### **Sonstige**

Bank <975m  
Geldautomat <975m  
Post <1.300m  
Polizei <1.000m

#### **Verkehr**

Bus <175m  
Bahnhof <350m  
Autobahnanschluss <1.975m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap