

Geförderte Wohnung mit Balkon, Tiefgaragenplatz & Miete-Kaufoption



Objektnummer: 1120027

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Buchnergasse 1a-1c
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	2011
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,67 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	8,00 m ²
Heizwärmebedarf:	26,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,86
Gesamtmiete	633,96 €
Kaltemiete (netto)	395,13 €
Kaltemiete	576,33 €
Betriebskosten:	181,20 €
USt.:	57,63 €

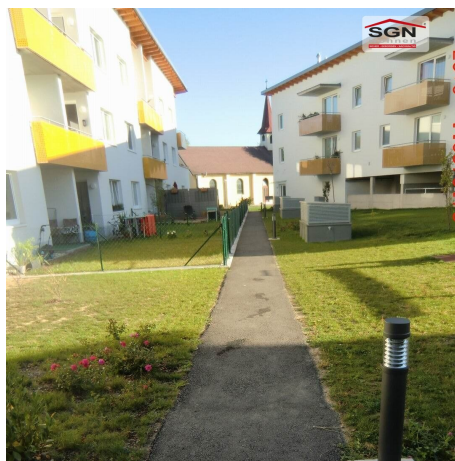
Ihr Ansprechpartner

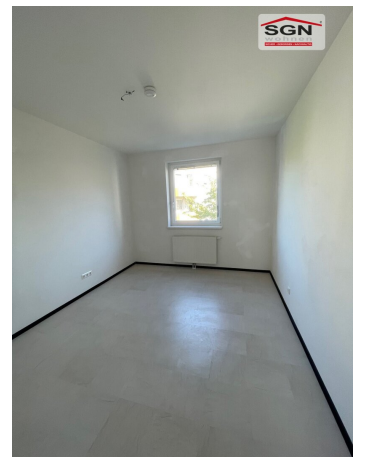


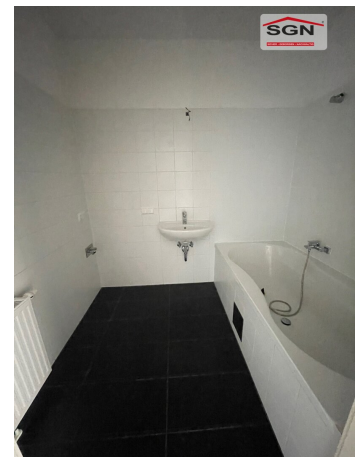
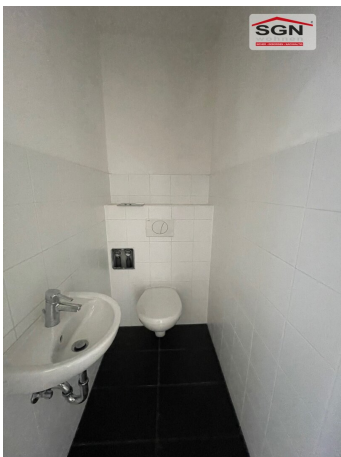
Fabian Männl, MA

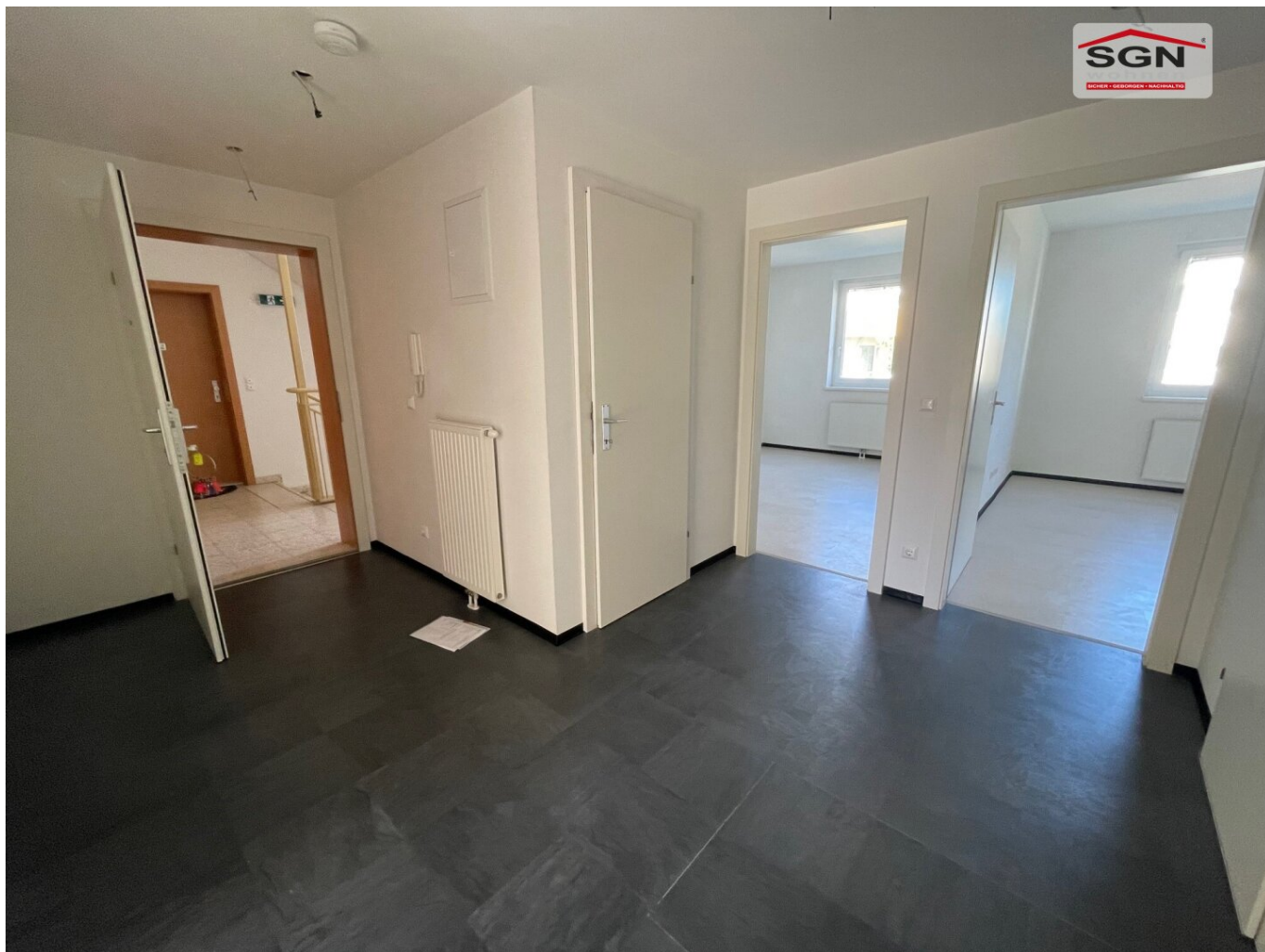
SGN Gemeinnützige Wohnungs- u. Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen reg.Gen.m.b.H.
Bahnstraße 25
2620 Neunkirchen

T +43 2635 64756 14









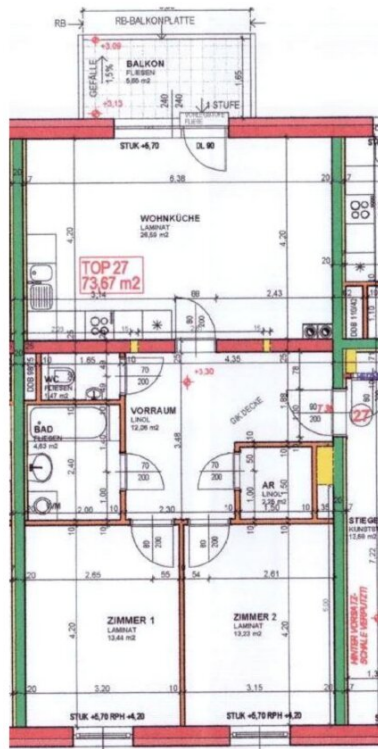


Objekt: 1120

3100 St. Pölten, Hanuschplatz 3, Buchnerg. 1, Joh.Klapper-Str. 4

Stiege 5 / 1. Obergeschoss / Top 27

Gemeinnützige Wohnungs- u. Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung
2620 Neunkirchen, Bahnstraße 25 Telefon: +43 2635 64756 organisation@sgn.at https://www.sgn.at



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

Heizung: Pelletsheizung
Warmwasseraufbereitung: Zentrale Warmwasseraufbereitung



HWB Ref, RK	27,10	RK	23,90
Ref, SK	30,30	SK	26,70
Gesamtenergie-		effizienzfaktor fGEE	
		0,82	

Wohnnutzfläche: 73,67 [m²]

Räume bzw. Flächen	
Bezeichnung	Fläche [m²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Abstellraum Innen	2,25
Bad	4,63
Vorraum	12,06
WC	1,47
Wohn-Essküche	26,59
Zimmer 1	13,44
Zimmer 2	13,23
Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet	
Balkon	5,65
Kellerabteil	8,03
Tiefgarage	vorhanden

Objektbeschreibung

Diese schöne 3-ZimmerDachgeschosswohnung (1. OG ohne Lift) besteht aus:

Ein Wohn- Esszimmer mit offener Küche, ein Kinderzimmer, ein Schlafzimmer, ein Abstellraum, ein Badezimmer, mit Badewanne, ein WC, ein Vorraum sowie ein südlichen BALKON.

Weiters sind der Wohnung ein großes Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenplatz zugeordnet.

Ein paar Eckdaten im Überblick:

- Kabel und SAT-Anlage
- Kunststofffenster
- Innenjalousien
- Pelletsheizung
- Zentrale Warmwasseraufbereitung
- Solaranlage
- kontrollierte Wohnraumlüftung
- Wasserfilter
- Tiefgarage
- Kaufoption

- Kellerabteil

Gerne stehen wir für weitere Detailauskünfte oder für einen Besichtigungstermin zu Ihrer Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.475m
Apotheke <1.200m
Klinik <1.050m
Krankenhaus <3.550m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <1.050m
Universität <3.300m
Höhere Schule <1.700m

Nahversorgung

Supermarkt <325m
Bäckerei <1.225m
Einkaufszentrum <2.300m

Sonstige

Bank <125m
Geldautomat <125m
Polizei <1.525m
Post <2.050m

Verkehr

Bus <100m
Bahnhof <1.800m
Autobahnanschluss <1.250m
Flughafen <4.900m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap