

4-Zimmer Wohnung in Grünbach



Objektnummer: 1144000006

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Ganskogel 10
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2733 Grünbach am Schneeberg
Baujahr:	2022
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	80,80 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,17 m ²
Heizwärmebedarf:	58,90 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	829,58 €
Kaltmiete (netto)	475,03 €
Kaltmiete	658,09 €
Betriebskosten:	183,06 €
Heizkosten:	88,07 €
USt.:	83,42 €

Ihr Ansprechpartner



Daniela Lehner

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

T +43 2635 64756 65

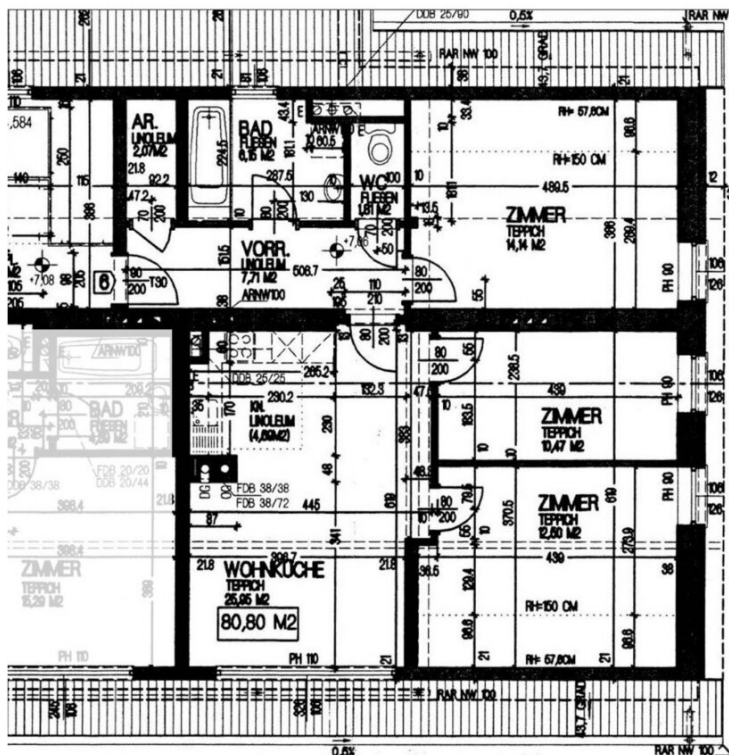












Geringfügige Flächenänderungen vorbehalten.
 Einrichtungsgegenstände sind nicht Teil der Ausstattung sondern
 dienen nur der Veranschaulichung.

Heizung: Ölzentralheizung
 Warmwasseraufbereitung: Elektroboiler



HWB Ref, RK	50,60	RK	50,60
Ref, SK	58,90	SK	58,90
Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE		1,75	

Wohnnutzfläche: 80,8 [m²]

Räume bzw. Flächen

Bezeichnung Fläche [m²]

Zur Wohnnutzfläche gerechnet

Abstellraum innen	2,07
Bad	6,15
Vorraum	7,71
WC	1,81
Wohn-Essküche	25,95
Zimmer 1	14,14
Zimmer 2	10,47
Zimmer 3	12,50

Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet

Einlagerungsraum	5,17
PKW-Abstellplatz	vorhanden

Objektbeschreibung

Sanierte Altbau-Dachgeschosswohnung mit traumhaftem Ausblick:

Diese sehr gepflegte **Dachgeschosswohnung** befindet sich in einem **sanierten Altbau** in einem netten und überschaubaren Haus. Die Wohnung liegt im **2. Obergeschoss (ohne Lift)** und überzeugt durch ihren besonderen Charme sowie eine familienfreundliche Raumaufteilung.

Auf großzügiger Fläche bietet die Wohnung **drei separate Schlafräume** und ein geräumiges Wohn- Esszimmer. Die Räume sind hell, gut geschnitten.

Der wunderschöne Ausblick unterstreicht die besondere Wohnqualität dieser Dachgeschosswohnung.

Ein **Kaminanschluss ist möglich**. Ein **Einlagerungsraum im Stiegenhaus** sorgt für praktischen Stauraum. Ein **PKW-Abstellplatz direkt vor dem Haus** ist ebenfalls vorhanden und rundet das Angebot komfortabel ab.

Besonders hervorzuheben ist, dass ein **Heizkostenkonto bereits in der Miete inkludiert** ist.

Ein paar Eckdaten im Überblick:

- SAT-Anlage
- Gegensprechanlage
- Kunststofffenster
- Pelletsheizung
- Nebenkamin
- E-Boiler für Warmwasseraufbereitung

- Wasserfilter

Eine wirklich schöne Familienwohnung wartet auf Sie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <375m

Apotheke <5.525m

Klinik <9.175m

Kinder & Schulen

Kindergarten <250m

Schule <225m

Nahversorgung

Supermarkt <175m

Bäckerei <5.350m

Sonstige

Bank <175m

Geldautomat <175m

Post <225m

Polizei <5.050m

Verkehr

Bus <200m

Bahnhof <700m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap