

2-Zimmer Altbauwohnung



Objektnummer: 1603000100020

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kasernenstraße 3
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2602 Blumau-Neurißhof
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	49,50 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	100,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,75
Gesamtmiete	427,57 €
Kaltmiete (netto)	271,26 €
Kaltmiete	388,70 €
Betriebskosten:	117,44 €
USt.:	38,87 €

Ihr Ansprechpartner

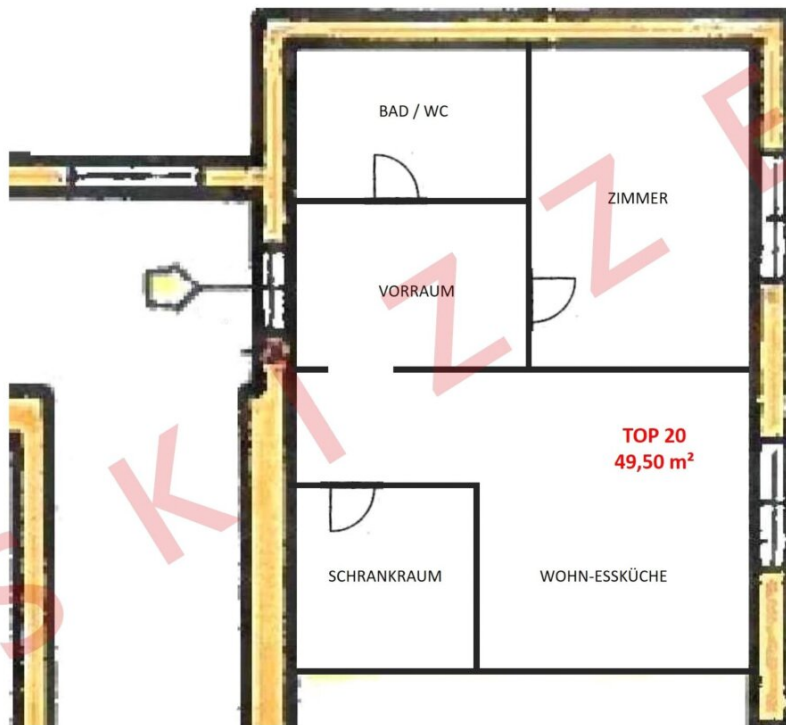


Rudolf Georg Kochesser, MA

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

T +43 2635 64756 33
H +43 664 8347374

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



Achtung! Skizze nicht maßstabsgetreu!

Warmwasseraufbereitung: Gastherme-Brennwerttherme



HWB Ref, RK	101,70	RK	101,70
Ref, SK	100,50	SK	100,50
Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE		1,75	

Wohnnutzfläche: 49,5 [m²]

Räume bzw. Flächen	
Bezeichnung	Fläche [m²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Bad / WC	vorhanden
Schrankraum	vorhanden
Vorraum	vorhanden
Wohn-Essküche	vorhanden
Wohnung	49,50
Zimmer 1	vorhanden
Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet	
Kellerabteil	vorhanden

Objektbeschreibung

Willkommen in dieser klassischen Altbauwohnung, die durch ihre einfache, aber funktionale Raumaufteilung besticht.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie zunächst in den Vorraum, der Ihnen genügend Platz für Ihre Garderobe bietet und den Zugang zu den verschiedenen Bereichen der Wohnung ermöglicht.

Das erste Zimmer eignet sich ideal als Küche und bietet ausreichend Platz für die grundlegende Ausstattung, um köstliche Mahlzeiten zuzubereiten.

Das zweite Zimmer dient als kombiniertes Badezimmer und WC und ist zweckmäßig eingerichtet, um Ihren täglichen Bedürfnissen gerecht zu werden.

Insgesamt präsentiert sich diese klassische Altbauwohnung als ein einfaches, aber funktionales Zuhause, das Ihnen alles bietet, was Sie für ein komfortables Wohnen benötigen.

Heizung und Warmwasser werden mittels einer Gaskombitherme aufbereitet.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <300m

Apotheke <2.875m

Krankenhaus <8.975m

Klinik <7.100m

Kinder & Schulen

Kindergarten <225m

Schule <2.975m

Nahversorgung

Supermarkt <175m

Bäckerei <325m

Einkaufszentrum <6.125m

Sonstige

Bank <2.850m

Geldautomat <2.850m

Post <3.625m

Polizei <3.750m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <2.050m

Autobahnanschluss <6.350m

Straßenbahn <8.875m

Flughafen <5.475m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap