

Moderne Erdgeschosswohnung mit Garten und Terrasse in Pitten – Ihr neues Zuhause!



Objektnummer: 11951

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

Zahlen, Daten, Fakten

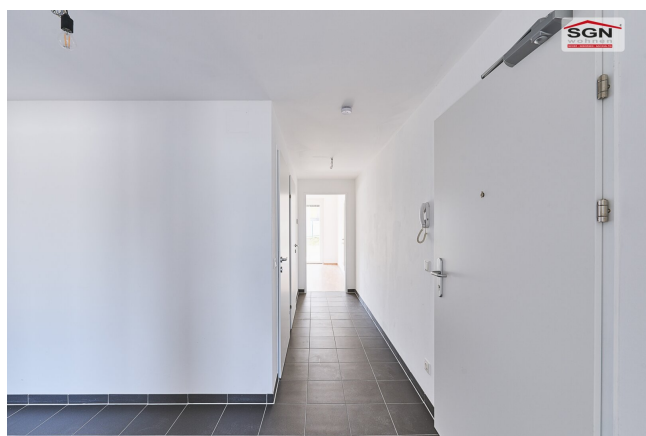
Adresse	Franz Schubert-Weg 109
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2823 Pitten
Baujahr:	2020
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,19 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	53,00 m ²
Keller:	6,08 m ²
Heizwärmebedarf:	20,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,55
Gesamtmiete	822,79 €
Kaltmiete (netto)	451,65 €
Kaltmiete	704,13 €
Betriebskosten:	252,48 €
Heizkosten:	40,20 €
USt.:	78,46 €

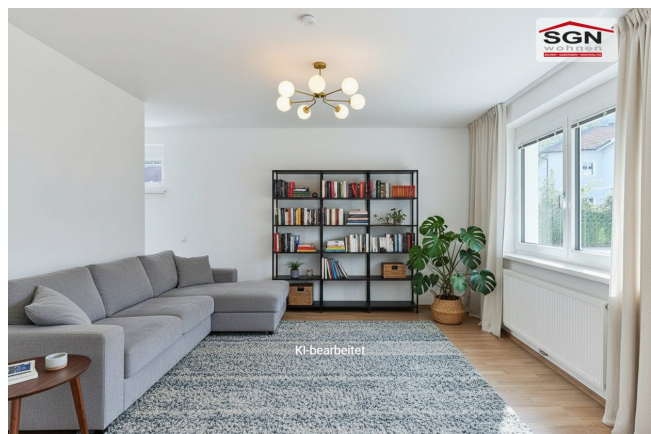
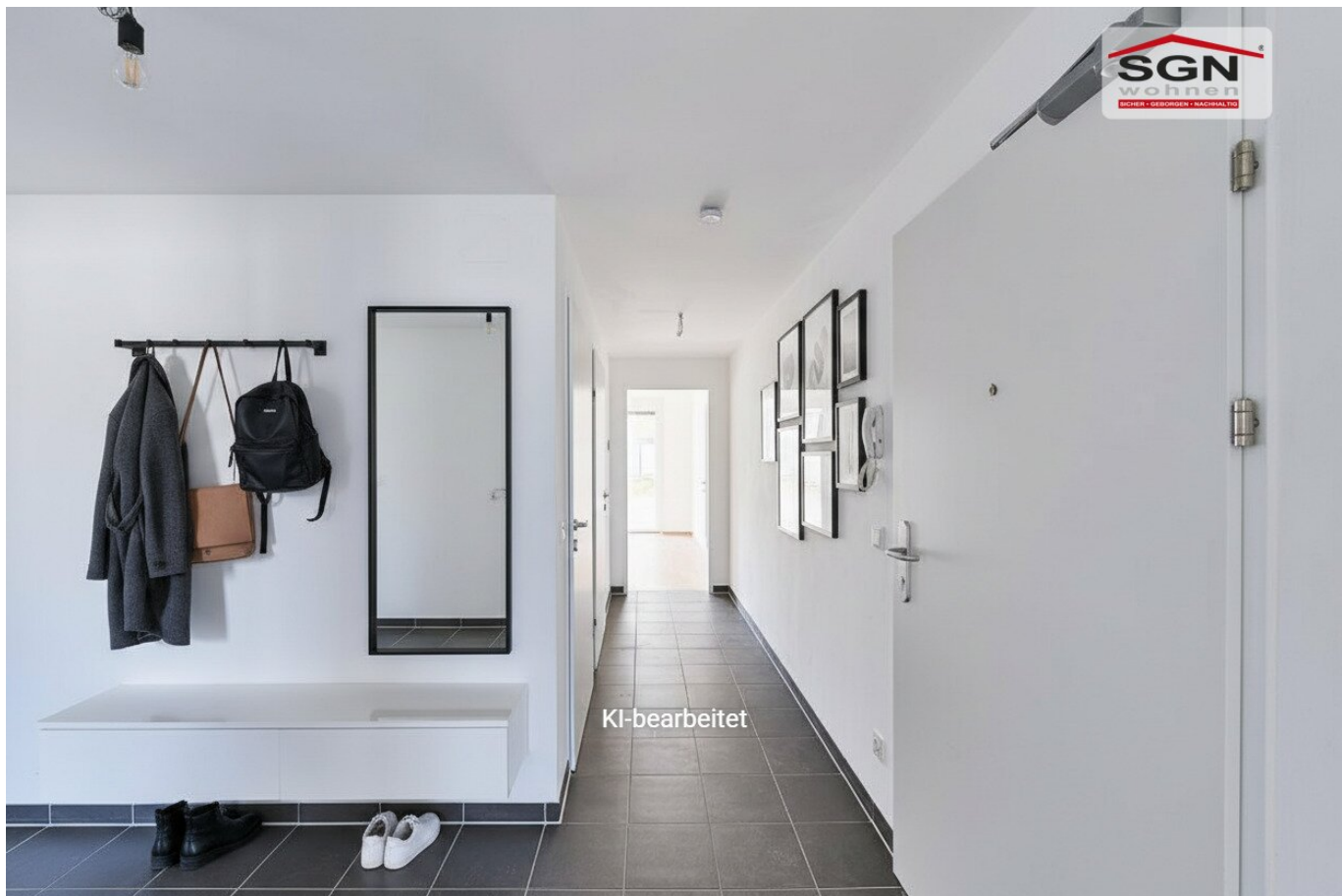
Ihr Ansprechpartner

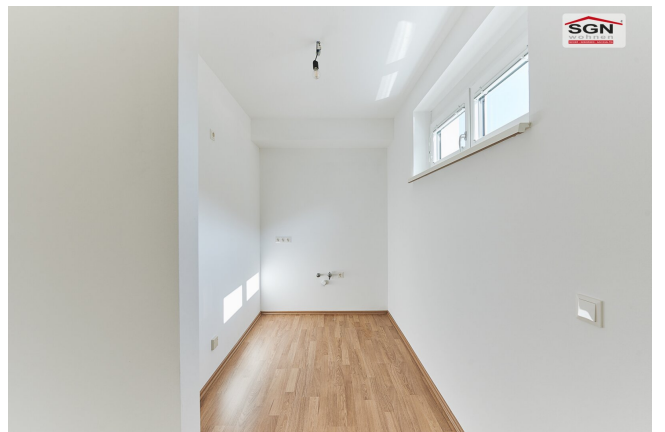
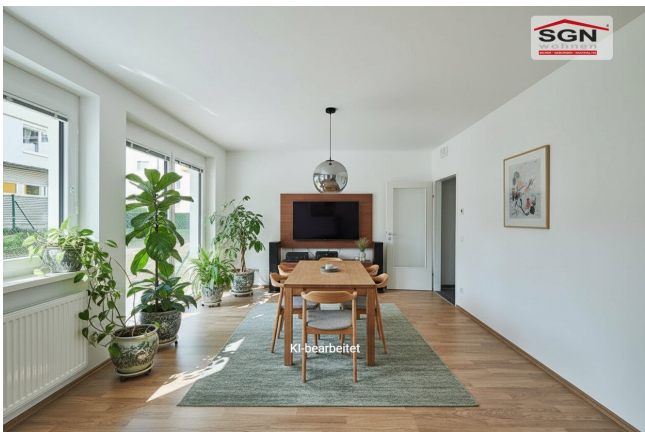


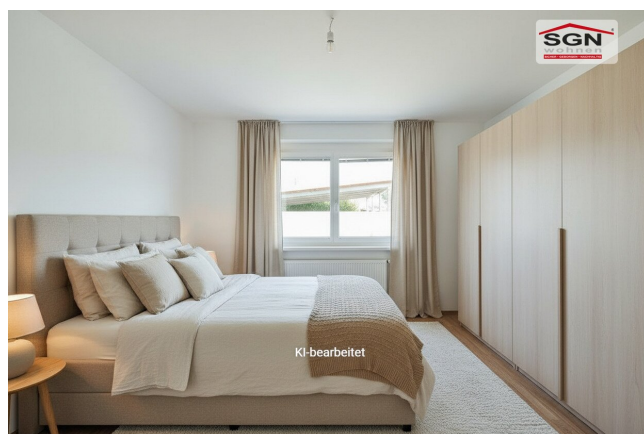
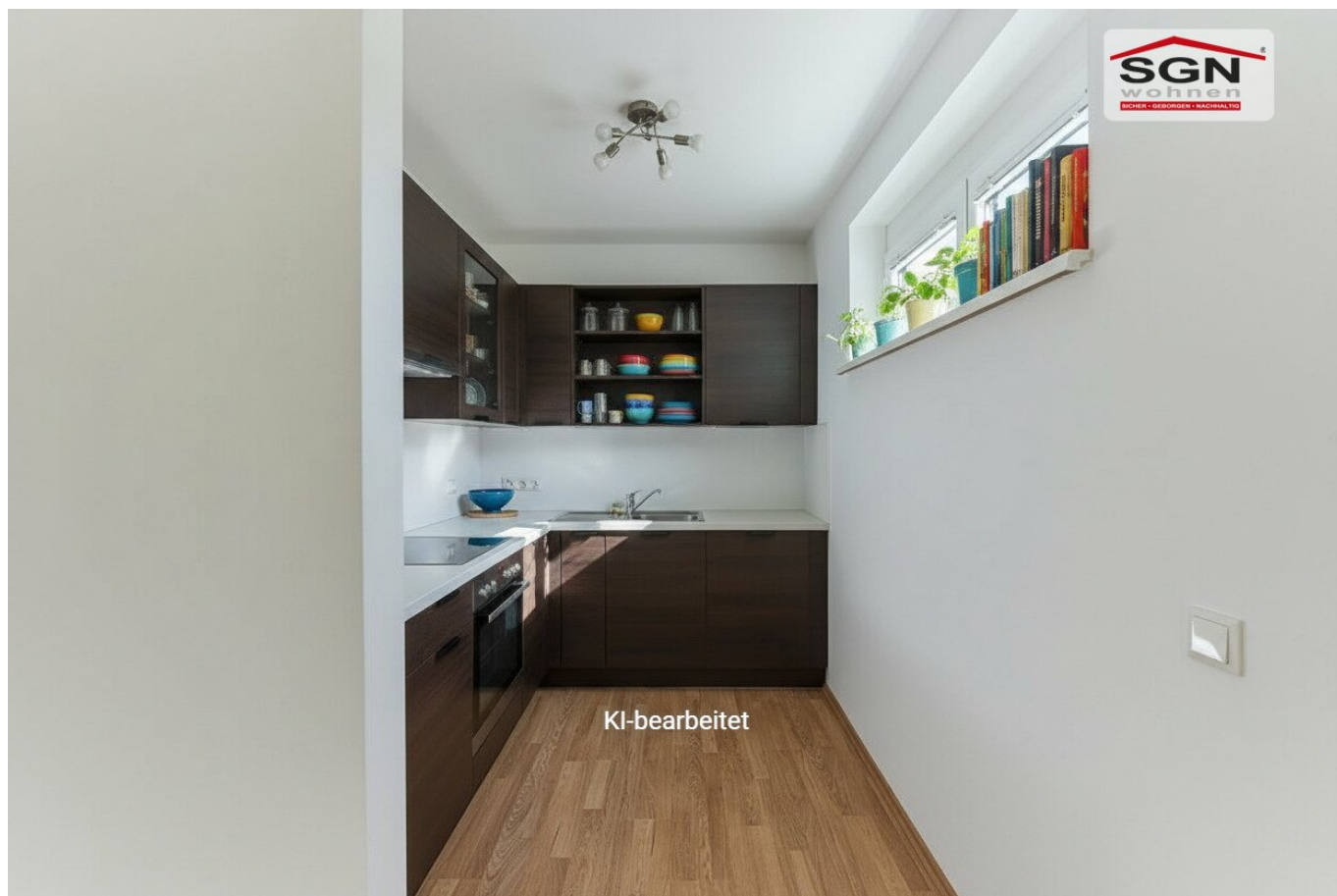
Mirjam Apfelthaler

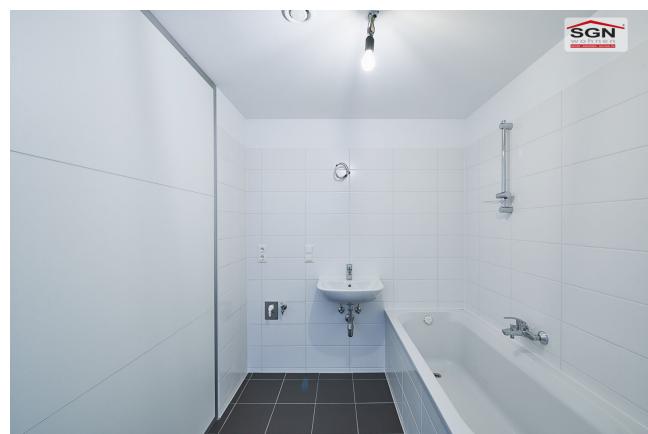
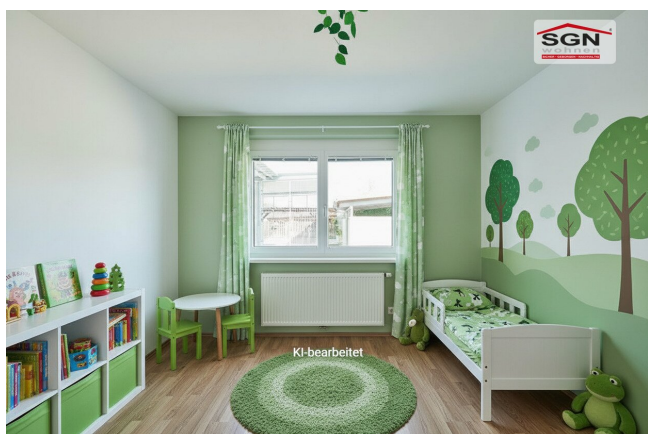
SGN Gemeinnützige Wohnungs- u. Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen reg.Gen.m.b.H.
Bahnstraße 25
2650 Neunkirchen



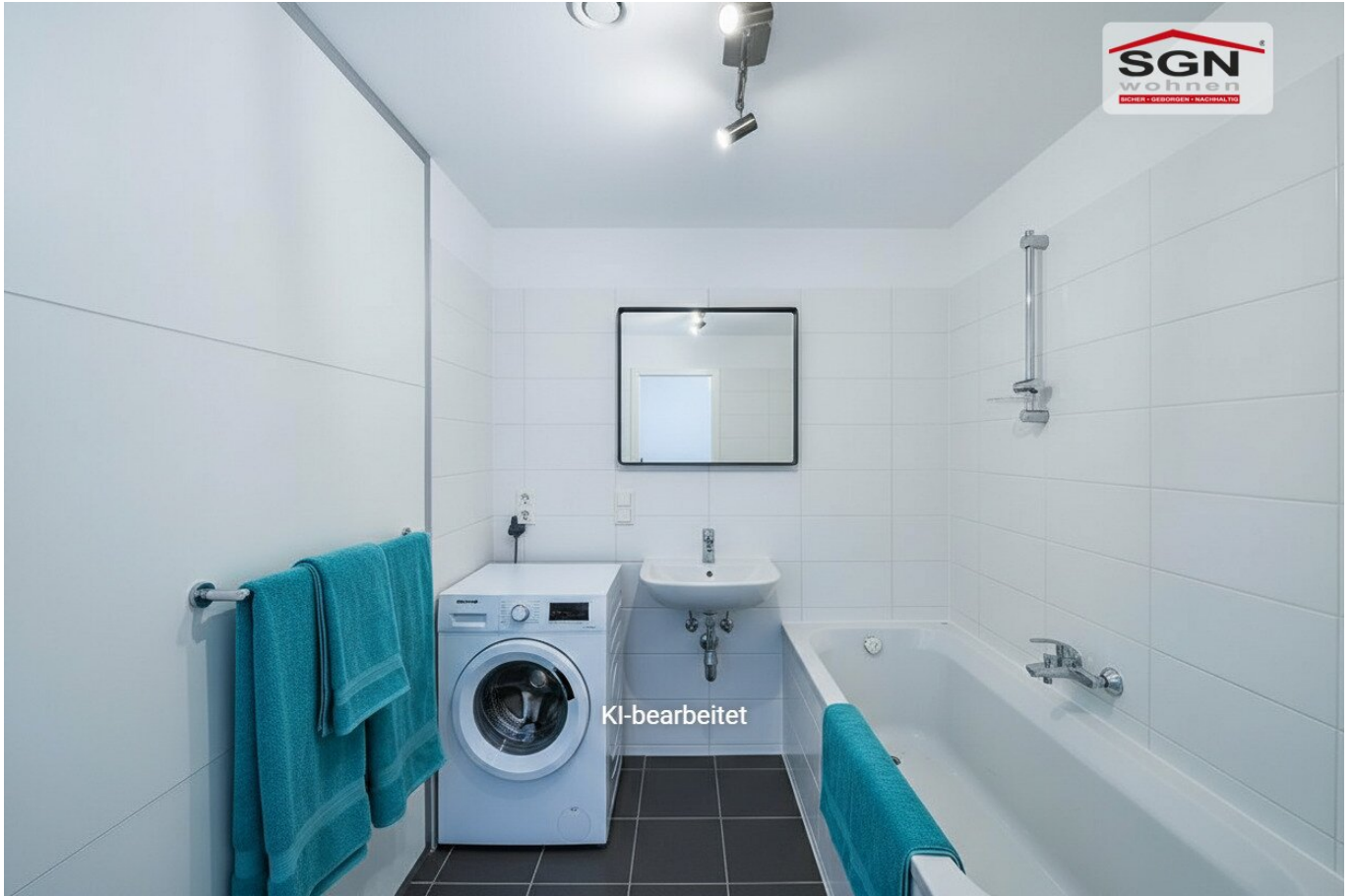








KI-bearbeitet



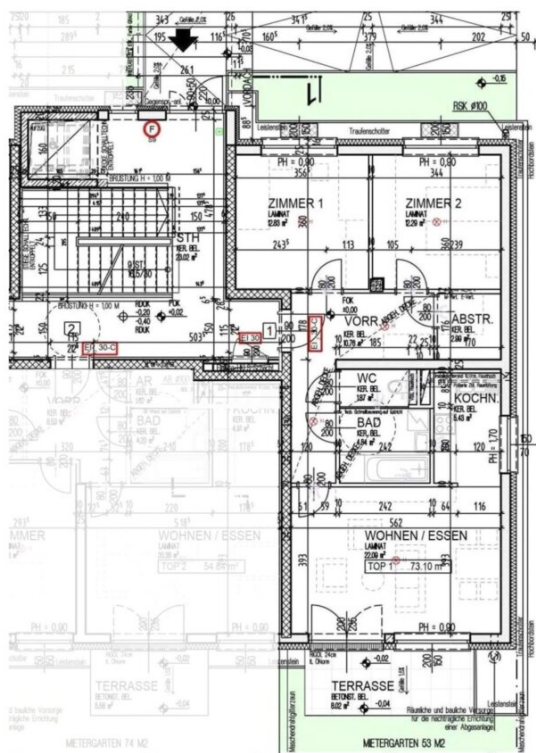


Objekt: 1195

2823 Pitten, Franz Schubert Weg 109

Stiege 1 / Erdgeschoss / Top 1

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



HWB Ref, RK	30,00	RK	20,00
Ref, SK	30,90	SK	20,60
Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE		0,55	

Wohnnutzfläche: 73,1 [m²]

Räume bzw. Flächen	
Bezeichnung	Fläche [m²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Abstellraum innen	2,99
Bad	4,84
Küche	5,43
Vorraum	10,76
WC	1,87
Wohn-Esszimmer	22,09
Zimmer 1	12,83
Zimmer 2	12,29
Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet	
Garten	53,00
Kellerabteil	6,08
PKW-Abstellplatz	Nr.10
Terrasse	8,02

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

Heizung: Gastherme-Brennwerttherme
Warmwasseraufbereitung: Gastherme-Brennwerttherme

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung in der idyllischen Gemeinde Pitten, Niederösterreich! Diese neuwertige Erdgeschosswohnung bietet Ihnen auf großzügigen 73,19 m² alles, was Sie für ein komfortables und modernes Leben benötigen.

Mit zwei lichtdurchfluteten Zimmern ist diese Wohnung ideal für Paare, kleine Familien oder Singles, die Wert auf Raum und Qualität legen. Die Kombination aus hochwertigen Fliesen und Laminat sorgt nicht nur für eine ansprechende Optik, sondern auch für ein angenehmes Wohnklima.

Die moderne Ausstattung wird Sie begeistern: Genießen Sie die Vorzüge einer Zentralheizung sowie einer innovativen Solarenergie-Nutzung, die nicht nur umweltfreundlich ist, sondern auch Ihre Energiekosten senkt. Das Badezimmer ist mit einer einladenden Badewanne ausgestattet – der perfekte Ort, um nach einem langen Tag zu entspannen.

Der großzügige Garten und die dazugehörige Terrasse laden zum Verweilen im Freien ein. Stellen Sie sich vor, wie Sie an warmen Sommertagen auf Ihrer Terrasse entspannen oder im Garten mit Freunden eine Grillparty veranstalten. Hier können Sie die Natur in vollen Zügen genießen und gleichzeitig die Vorzüge des urbanen Lebens auskosten.

Ein Stellplatz gehört ebenfalls zur Wohnung, sodass Sie sich keine Gedanken über die Parkplatzsuche machen müssen.

Die Lage spricht für sich: Mit einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung durch Bus und Bahnhof sind Sie schnell und unkompliziert mit der Umgebung verbunden. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den Alltag benötigen – von Arzt und Apotheke über Schulen und Kindergärten bis hin zu Supermärkten und Bäckereien. Hier bleibt kein Wunsch offen!

Gönnen Sie sich das Leben, das Sie verdienen, und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Diese Wohnung in Pitten ist mehr als nur ein Zuhause – sie ist der Ort, an dem Ihre schönsten Erinnerungen entstehen. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Mieten Sie jetzt zu einem attraktiven Preis von nur 881,69 € monatlich und machen Sie diesen Wohntraum zur Realität.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <425m

Apotheke <625m

Krankenhaus <7.350m

Kinder & Schulen

Schule <800m
Kindergarten <925m
Universität <8.800m

Nahversorgung

Supermarkt <525m
Bäckerei <650m
Einkaufszentrum <7.800m

Sonstige

Bank <525m
Geldautomat <525m
Polizei <2.500m
Post <625m

Verkehr

Bus <375m
Autobahnanschluss <3.300m
Bahnhof <675m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap