

Idyllische 2 Zimmerwohnung mit großer Loggia



Objektnummer: 156900006

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rosental 63
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2733 Schrattenbach
Baujahr:	1998
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,43 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	97,10 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	438,67 €
Kaltmiete (netto)	244,72 €
Kaltmiete	398,79 €
Betriebskosten:	154,07 €
USt.:	39,88 €

Ihr Ansprechpartner

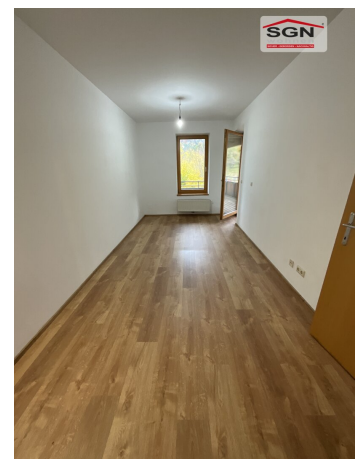


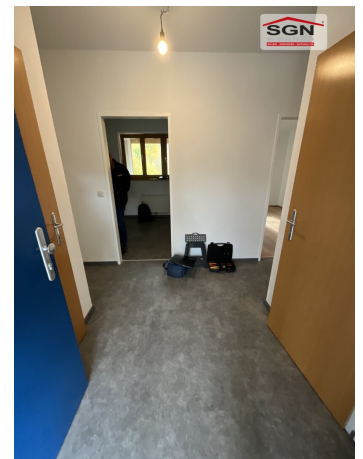
Daniela Lehner

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

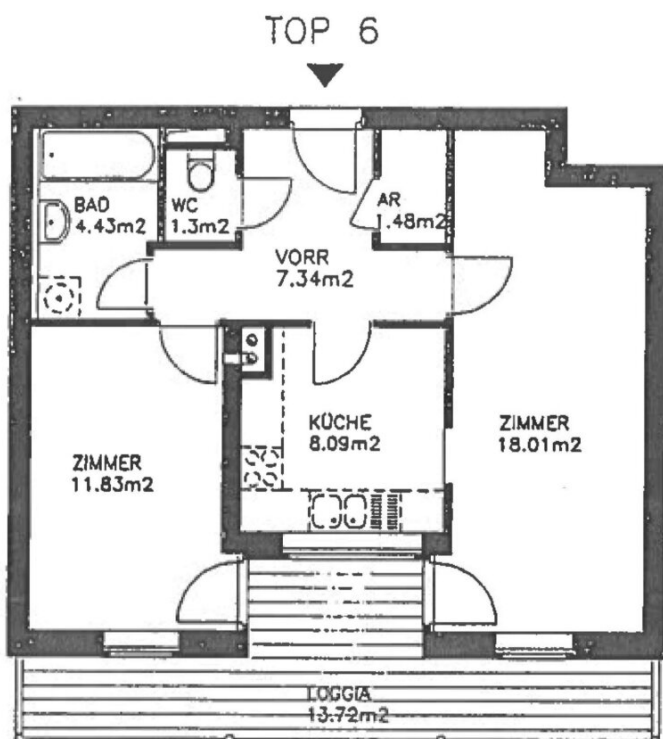
T +43 2635 64756 65

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









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



HWB	Ref, RK	75,30	RK	75,30
	Ref, SK	97,10	SK	97,10
Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE				1,25

Wohnnutzfläche: 52,48 [m²]

Räume bzw. Flächen	
Bezeichnung	Fläche [m ²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Abstellraum innen	1,48
Bad	4,43
Küche	8,09
Vorraum	7,34
WC	1,30
Wohn-Esszimmer	18,01
Zimmer 1	11,83
Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet	
Loggia	13,72

Objektbeschreibung

Idyllische 2 Zimmerwohnung mit großer Loggia

Diese gut durchdachte 2-Zimmerwohnung mit Loggia befindet sich im 1. Obergeschoss des Gebäudes. Über den zentralen Vorraum sind alle Räume separat begehbar. Die Wohnung verfügt grundsätzlich über zwei Zimmer, bestehend aus einem großzügigen Wohnzimmer sowie einem Schlafzimmer.

Die separate Küche mit ca. 8,09 m² bietet ausreichend Platz für eine funktionale Kücheneinrichtung. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, das WC ist separat ausgeführt. Ein Abstellraum sorgt für zusätzlichen Stauraum. Ein besonderes Plus stellt die großzügige Loggia mit ca. 13,72 m² dar, die den Wohnraum ins Freie erweitert.

Ein großzügiges Kellerabteil rundet dieses schöne Zuhause perfekt ab. Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Allgemeine-Hackgutschnitzelheizung.

Wohnen im Schneebergland

Ein tolles Zuhause erwartet Sie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.375m
Apotheke <6.075m
Krankenhaus <9.800m
Klinik <9.150m

Kinder & Schulen

Schule <1.225m
Kindergarten <1.275m

Nahversorgung

Supermarkt <975m
Bäckerei <4.675m
Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

Bank <950m
Geldautomat <950m
Polizei <4.400m
Post <925m

Verkehr

Bus <100m
Bahnhof <1.025m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap