

Gemütliche 3-Zimmer-Genossenschaftswohnung in Groß-Siegharts



Objektnummer: 98310005

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bahnhofstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3812 Groß-Siegharts
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	79,51 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	56,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,24
Gesamtmiete	634,94 €
Kaltmiete (netto)	261,44 €
Kaltmiete	447,12 €
Betriebskosten:	185,68 €
Heizkosten:	119,26 €
USt.:	68,56 €

Ihr Ansprechpartner



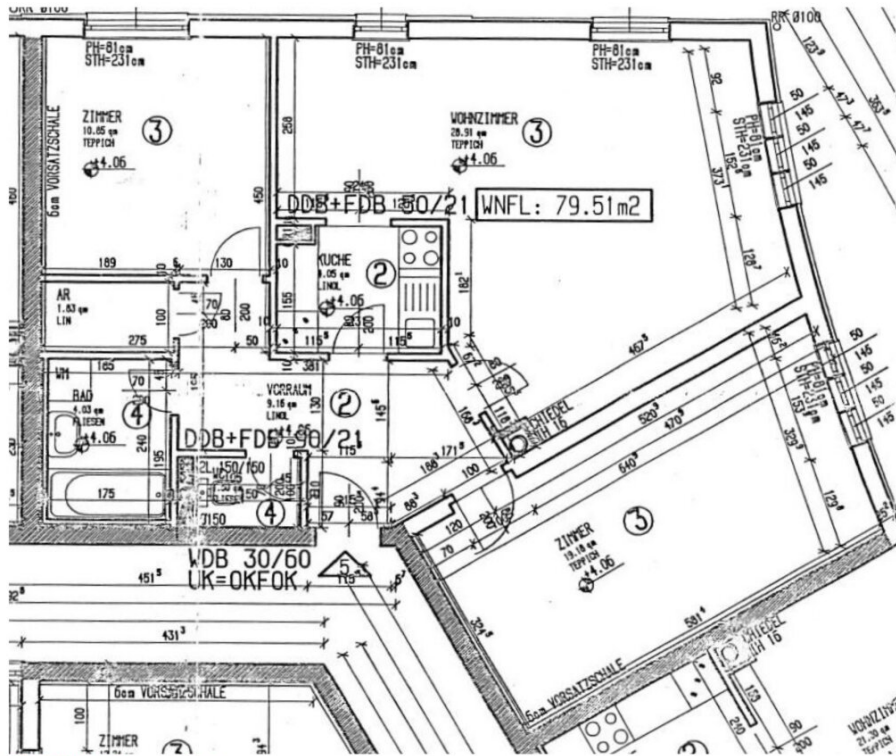
Rudolf Georg Kochesser, MA

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





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

Heizung: Gaszentralheizung
 Warmwasseraufbereitung: Elektroboiler



HWB	Ref, RK	56,10	RK	56,10
	Ref, SK	74,20	SK	74,20
Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE				2,18

Wohnnutzfläche: 79,51 [m²]

Räume bzw. Flächen	
Bezeichnung	Fläche [m²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Abstellraum innen	1,83
Bad	4,03
Küche	4,05
Vorraum	9,16
WC	1,50
Wohn-Esszimmer	28,91
Zimmer 1	10,85
Zimmer 2	19,18
Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet	
PKW-Tiefgaragen-	vorhanden
Abstellplatz	

Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihre neue Traumwohnung in der idyllischen Gemeinde Groß-Siegharts, Niederösterreich! Diese charmante Genossenschaftswohnung im ersten Dachgeschoss bietet Ihnen nicht nur ein großzügiges Raumangebot von 79,51 m², sondern auch eine ideale Kombination aus Komfort und Lebensqualität.

Mit drei lichtdurchfluteten Zimmern gestalten Sie hier Ihr individuelles Wohnparadies. Ob als Familie, Paar oder für Ihre persönliche Rückzugsoase, diese Wohnung bietet viel Platz für Ihre Ideen und Wünsche. Die offene Raumstruktur sorgt für eine angenehme Atmosphäre, in der Sie sich sofort wohlfühlen werden.

Die moderne Gas-Zentralheizung garantiert Ihnen auch in den kälteren Monaten ein behagliches Zuhause. Ein weiteres Highlight ist die eigene Garage, die Ihnen nicht nur einen sicheren Stellplatz für Ihr Fahrzeug bietet, sondern auch zusätzlichen Stauraum für Fahrräder oder Sportgeräte.

Die Lage dieser Immobilie könnte nicht besser sein – die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist durch die nahegelegene Bushaltestelle optimal. So erreichen Sie schnell und unkompliziert die umliegenden Städte und Gemeinden.

In der unmittelbaren Umgebung finden Sie alles, was das Herz begehrt: Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind fußläufig erreichbar. Auch für den täglichen Bedarf ist bestens gesorgt – Supermärkte und Bäckereien liegen in der Nachbarschaft und machen Ihren Alltag angenehm und komfortabel.

Mit einer monatlichen Miete von nur 491,83 € (exkl. Heizkosten) bietet Ihnen diese Genossenschaftswohnung nicht nur ein attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis, sondern auch die Möglichkeit, in einer der schönsten Regionen Niederösterreichs zu wohnen.

Verpassen Sie nicht die Chance, Teil dieser lebenswerten Gemeinschaft zu werden. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser einzigartigen Immobilie in Groß-Siegharts! Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Krankenhaus <9.250m

Klinik <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Polizei <250m

Post <7.500m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap