

Geförderte 2-Zimmer Genossenschaftswohnung mit Terrasse in Spillern – nur 550,86 € mtl.!



Objektnummer: 1243020020

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Stockerauer Straße 42
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2104 Spillern
Baujahr:	2011
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	31,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,12
Gesamtmiete	550,86 €
Kaltmiete (netto)	356,66 €
Kaltmiete	500,78 €
Betriebskosten:	144,12 €
USt.:	50,08 €

Ihr Ansprechpartner



Rudolf Georg Kochesser, MA

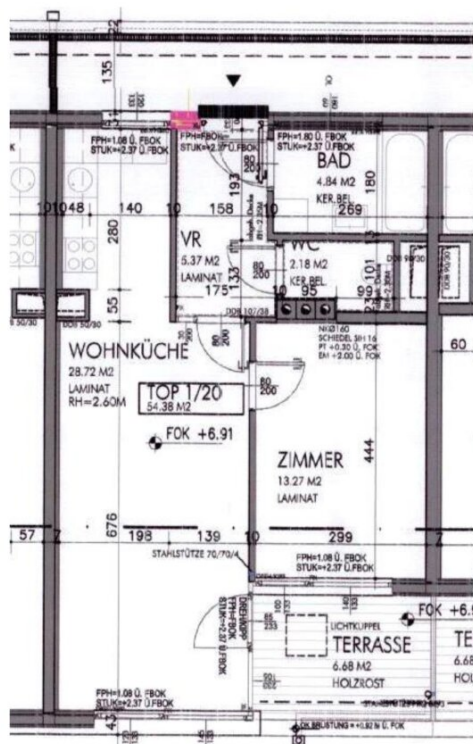
SGN Gemeinnützige Wohnungs- u. Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen reg.Gen.m.b.H.
Bahnstraße 25
2620 Neunkirchen

T +43 2635 64756 33

H +43 664 8347374







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

Heizung: Fernwärme
Warmwasseraufbereitung: Wohnraumstation



HWB Ref, RK	40,00	RK	31,30
Ref, SK	41,90	SK	32,90

Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE 1,12

Wohnnutzfläche: 54,38 [m²]

Räume bzw. Flächen	
Bezeichnung	Fläche [m²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Bad	4,84
Vorraum	5,37
WC	2,18
Wohn-Essküche	28,72
Zimmer 1	13,27
Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet	
Abstellraum Außen	1,96
Terrasse	6,68
Tiefgarage	vorhanden

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der charmanten Gemeinde Spillern, Niederösterreich! Diese gepflegte Genossenschaftswohnung bietet Ihnen nicht nur eine attraktive Wohnfläche von 54m², sondern auch eine erstklassige Lage, die alle Ihre Bedürfnisse erfüllt.

Die Wohnung befindet sich im 2. Dachgeschoss und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung. Mit zwei hellen Zimmern ist sie perfekt für Singles, Paare oder kleine Familien. Die großzügigen Fenster sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine einladende Atmosphäre. Die hochwertige Ausstattung mit Fliesen, Laminat und Steinboden garantiert Ihnen sowohl Komfort als auch Langlebigkeit.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist die sonnige Terrasse, auf der Sie entspannen und die frische Luft genießen können. Stellen Sie sich vor, wie Sie an lauen Sommerabenden mit Freunden zusammenkommen oder einfach nur die Ruhe genießen. Zudem gehört zur Wohnung eine Garage, die Ihnen zusätzlichen Komfort und Schutz für Ihr Fahrzeug bietet.

Die zentrale Fernwärme sorgt für eine angenehme Wärme und macht das Wohnen in dieser Immobilie besonders behaglich. Die modernen Kunststofffenster mit Doppel- und Mehrfachverglasung garantieren nicht nur einen hervorragenden Schallschutz, sondern auch eine hohe Energieeffizienz.

Die Verkehrsanbindung ist optimal: In unmittelbarer Nähe finden Sie Haltestellen für Busse, einen Autobahnanschluss sowie einen Bahnhof, der Ihnen eine schnelle Anbindung an die umliegenden Städte bietet. So gelangen Sie mühelos sowohl in die Stadt als auch ins Grüne, was die Lage dieser Wohnung besonders attraktiv macht.

Für Familien sind die nahegelegenen Schulen und Kindergärten ein weiterer großer Vorteil. Ihre Kinder können bequem und sicher in die Bildungseinrichtungen gelangen. Auch der Supermarkt ist schnell erreichbar, sodass Ihnen alle wichtigen Besorgungen jederzeit zur Verfügung stehen.

Mit einer monatlichen Miete von nur 550,86 € bietet Ihnen diese Genossenschaftswohnung nicht nur ein Zuhause, sondern auch ein ausgezeichnetes Preis-Leistungs-Verhältnis.

Zögern Sie nicht, diese einmalige Gelegenheit zu nutzen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Wohnung in Spillern begeistern. Ihr neues Zuhause wartet bereits auf Sie!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.050m

Apotheke <1.925m
Krankenhaus <3.400m
Klinik <6.575m

Kinder & Schulen

Schule <550m
Kindergarten <525m
Universität <7.825m

Nahversorgung

Supermarkt <850m
Bäckerei <2.525m

Sonstige

Bank <725m
Geldautomat <2.400m
Post <625m
Polizei <1.075m

Verkehr

Bus <225m
Autobahnanschluss <825m
Bahnhof <825m
Flughafen <5.350m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap