Geförderte Doppelhaushälfte in Groß-Siegharts: 4 Zimmer, Garten & Terrasse!



Objektnummer: 1259004

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Grabenfeldstraße 22
Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3812 Groß-Siegharts
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	104,38 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	439,37 m²
Heizwärmebedarf:	39,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,66
Gesamtmiete	999,00 €
Kaltmiete (netto)	598,00 €
Kaltmiete	908,18 €
Betriebskosten:	310,18 €
USt.:	90,82 €

Ihr Ansprechpartner



Rudolf Georg Kochesser, MA

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

























Objekt: 1259 3812 Groß-Siegharts, Grabenfeldstraße 22 Stiege 1 / Top 4

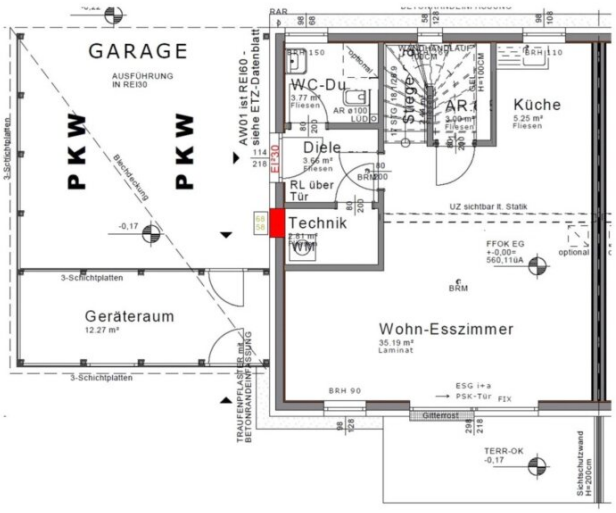
Gemeinnützige Wohnungs- u. Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung
2620 Neunkirchen, Bahnstraße 25 Telefon: +43 2635 64756 organisation@sgn.at www.sgn.at



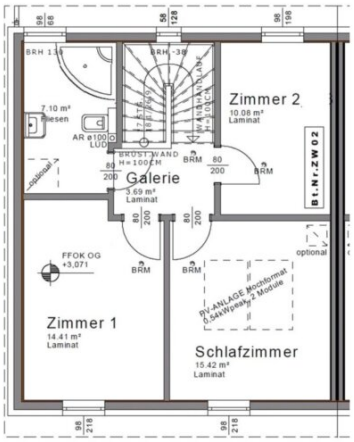
HWB	Ref, RK	31,90	RK	31,90
	Ref, SK	39,20	SK	39,20
	Gesamtenergie-effizienzfaktor fGEE			0,66

Wohnnutzfläche: 101,38 [m²]

ERDGESCHOSS



DACHGESCHOSS



Räume bzw. Flächen

Bezeichnung	Fläche [m²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Bad / WC	3,77
Bad / WC	7,10
Kochnische	5,25
Technikraum (WR)	2,81
Vorraum	3,69
Vorraum	3,66
Wohn-Esszimmer	35,19
Zimmer 1	14,41
Zimmer 2	10,08
Zimmer 3	15,42
Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet	
Abstellraum außen	12,27
Abstellraum unter Treppe	3,00
Garten	306,85
PKW-Abstellplatz überdacht	vorhanden
PKW-Abstellplatz überdacht	vorhanden
Terrasse	10,00

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

Heizung: Wärmepumpe
Warmwasseraufbereitung: Boiler Zentralheizung

Objektbeschreibung

Für das erste Mietjahr wird eine attraktive Mietkondition gemäß Variante 1 angeboten. Ab dem zweiten Mietjahr kommt die reguläre, volle Miete zur Anwendung. Damit profitieren Sie im ersten Jahr von einer vergünstigten Einstiegsmiete und können sich gleichzeitig langfristig auf die regulären Mietkonditionen einstellen. nach dem ersten Jahr mtl. inkl. (Betriebskosten und Steuern) € 1348,76

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 3812 Groß-Siegharts, Niederösterreich! Diese neuwertige Doppelhaushälfte bietet Ihnen nicht nur ein modernes Wohnambiente, sondern auch eine perfekte Kombination aus Komfort und Lebensqualität.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von 104,38 m² und insgesamt vier lichtdurchfluteten Zimmern ist dieses Haus ideal für Familien oder Paare, die viel Platz zum Leben und Entspannen suchen. Die durchdachte Raumaufteilung ermöglicht es Ihnen, Ihre individuellen Wohnwünsche zu verwirklichen. Genießen Sie die offene Gestaltung des Wohnbereichs, der sich harmonisch in die Küche und den Essbereich einfügt – der perfekte Ort für gesellige Abende mit Freunden und Familie.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der einladende Garten, der Ihnen einen privaten Rückzugsort im Freien bietet. Die Terrasse ist ideal für entspannte Sommerabende im Freien, während die Kinder im Garten spielen können. Hier können Sie Ihre Freizeit genießen und die Natur in vollen Zügen auskosten.

Die Doppelhaushälfte verfügt zudem über zwei WCs, was den Alltag für Familien oder Gäste besonders angenehm gestaltet. Darüber hinaus stehen Ihnen zwei Stellplätze zur Verfügung, sodass Sie sich keine Sorgen um die Parkplatzsuche machen müssen.

Die Lage in Groß-Siegharts überzeugt nicht nur durch die ruhige, idyllische Umgebung, sondern auch durch die hervorragende Verkehrsanbindung. Der Bus bringt Sie schnell und bequem zu den umliegenden Städten und Gemeinden.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Arztpraxen, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind nur einen kurzen Fußweg entfernt. Supermärkte und Bäckereien sorgen dafür, dass Sie immer frisch und gut versorgt sind.

Zögern Sie nicht länger und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für diese bezaubernde Doppelhaushälfte!

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und erleben Sie, wie es ist, in einem Haus zu wohnen, das Ihnen alles bietet, was Sie für eine hohe Lebensqualität benötigen. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese großartige Immobilie persönlich vorzustellen!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <650m
Apotheke <800m
Krankenhaus <8.375m
Klinik <8.625m

Kinder & Schulen
Schule <850m
Kindergarten <950m

Nahversorgung
Supermarkt <750m
Bäckerei <700m
Einkaufszentrum <9.250m

Sonstige
Bank <675m
Geldautomat <750m
Polizei <750m
Post <7.675m

Verkehr
Bus <450m
Bahnhof <7.125m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap