

Traumhafter Balkon mit Grünblick



Objektnummer: 1375000100011

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wassergasse 10
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2630 Ternitz
Baujahr:	2016
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,41 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,89 m ²
Heizwärmebedarf:	19,30 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	849,89 €
Kaltmiete (netto)	492,75 €
Kaltmiete	772,62 €
Betriebskosten:	279,87 €
USt.:	77,27 €
Infos zu Preis:	

Der Finanzierungsbeitrag wird bei Ankauf angerechnet!

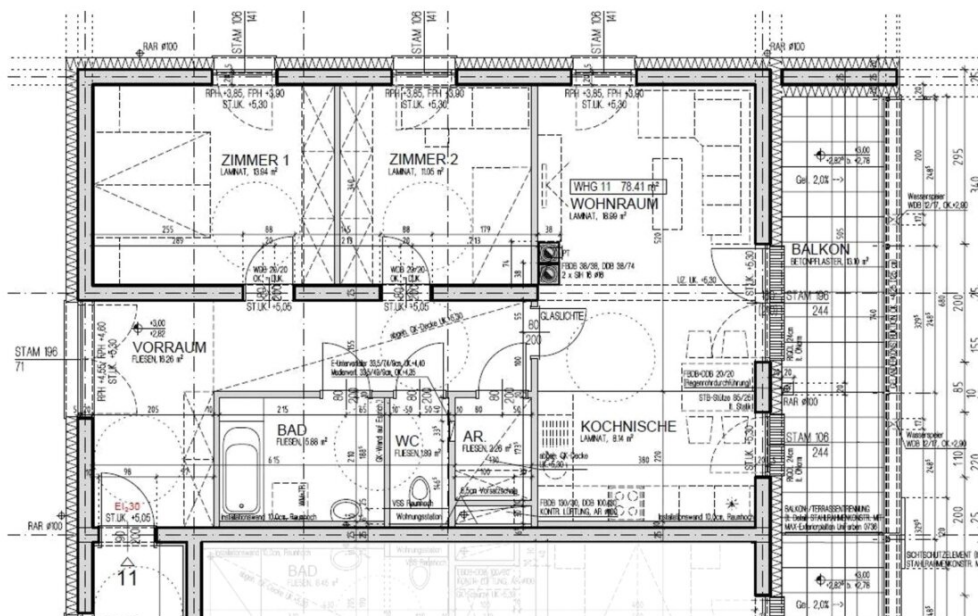
Ihr Ansprechpartner



Daniela Lehner

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





HWB Ref, RK	----- RK	19,30
Ref, SK	----- SK	19,40
Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE		0,62

Wohnnutzfläche: 78,41 [m²]

Räume bzw. Flächen

Bezeichnung	Fläche [m²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Abstellraum innen	2,26
Bad	5,88
Vorraum	16,26
WC	1,89
Wohn-Esszimmer	27,13
Zimmer 1	13,94
Zimmer 2	11,05
Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet	
Abstellraum außen	4,89
Balkon	13,10
PKW-Abstellplatz	Nr:11

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

Heizung: Fernwärme
Warmwasseraufbereitung: Wohnraumstation

Objektbeschreibung

Traumhafter Balkon mit Grünblick

Diese attraktive Wohnung im 1. Obergeschoss überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss und befindet sich in einem gepflegten Wohnhaus. Die Wohnung bietet eine komfortable Raumaufteilung mit hellem Wohnbereich, separater Küche, Schlafzimmern sowie einem Balkon, der zusätzlichen Wohnkomfort schafft.

Ein PKW-Abstellplatz sowie 1 Kellerabteil sind der Wohnung zugeordnet.

Ein paar technische Informationen:

- SAT Anschluss
- Heizung und Warmwasser mittels EVN mit Einzelverrechnung
- Kontrollierte Wohnraumlüftung
- Anschluss für E-Herd
- Es handelt sich hier um eine geförderte Genossenschaftswohnung in Miete mit einer Kaufoption. (Wohnzuschuss möglich).

Sonderkondition:

**Auf die Mietzeit von 2 Jahren bieten wir eine geringe Miete an.
Regulär beläuft sich die dzt. Miete auf € 980,79.**

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <225m

Apotheke <350m

Krankenhaus <3.550m

Kinder & Schulen

Schule <100m

Kindergarten <675m

Nahversorgung

Supermarkt <350m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.975m

Sonstige

Bank <400m

Geldautomat <400m

Polizei <1.800m

Post <400m

Verkehr

Bus <350m

Autobahnanschluss <3.250m

Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap