Junges Wohnen in Blumau-Neurißhof mit Befristungsabschlag



Objektnummer: 16250005

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kasernenstraße 2a
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2602 Blumau-Neurißhof
Baujahr:	2016
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,85 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	1,95 m²
Heizwärmebedarf:	36,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,55
Gesamtmiete	790,34 €
Kaltmiete (netto)	402,19 €
Kaltmiete	676,60 €
Betriebskosten:	274,41 €
Heizkosten:	38,40 €
USt.:	75,34 €

Ihr Ansprechpartner

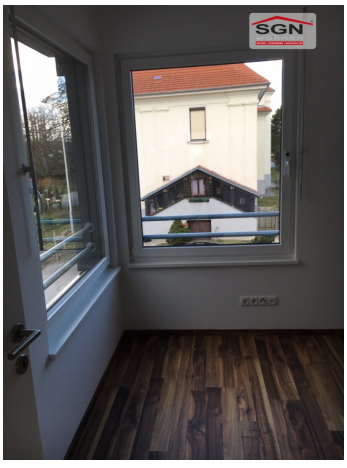


Rudolf Georg Kochesser, MA

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











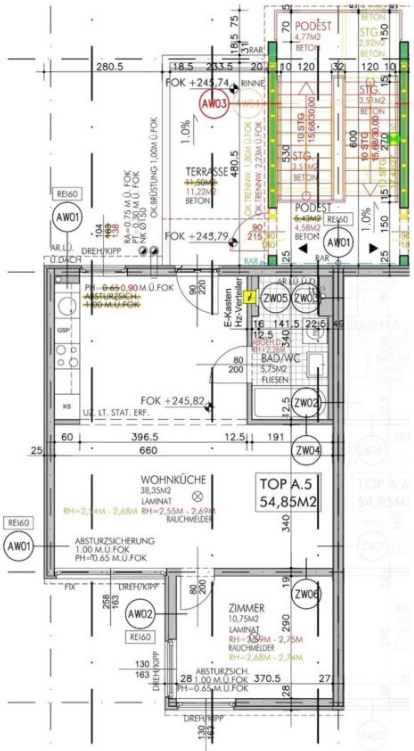






Objekt: 1625 | 2602 Blumau-Neurißhof, Kasernenstraße 2a | **Stiege 1 / 1. Obergeschoss / Top 5**

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	48,00	RK	36,50
	Ref, SK	53,60	SK	40,90
	Gesamtenergie-effizienzfaktor fGEE			0,54

Wohnnutzfläche: 54,85 [m²]

Räume bzw. Flächen

Bezeichnung	Fläche [m²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Bad / WC	5,75
Wohn-Essküche	38,35
Zimmer 1	10,75
Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet	
Abstellraum außen	1,95
Terrasse	11,22

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

Heizung: Luft-Luft-Wärmepumpe
Warmwasseraufbereitung: Wohnraumstation

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung in Blumau-Neurißhof, Niederösterreich! Diese neuwertige Genossenschaftswohnung bietet Ihnen auf großzügigen 54,85 m² alles, was das Herz begehrt und ist perfekt für Singles, Paare oder kleine Familien.

Ein Highlight dieser Immobilie ist die offene Wohnküche, die zum geselligen Kochen und Verweilen einlädt. Hier können Sie Ihre kulinarischen Fähigkeiten ausleben und gleichzeitig Zeit mit Ihren Liebsten verbringen. Die hochwertigen Fliesen und der stilvolle Laminatboden schaffen eine angenehme Atmosphäre, während die Fußbodenheizung für wohlige Wärme sorgt – ideal für gemütliche Abende.

Die Wohnung verfügt über ein modernes Badezimmer mit Badewanne, in dem Sie nach einem langen Tag entspannen können. Zusätzlich sind Sie mit Kabel- und Satelliten-TV bestens ausgestattet und profitieren von einer Luftwärmepumpe, die für energieeffizientes Wohnen sorgt.

Ein weiteres Highlight ist die sonnige Terrasse, die nach Südosten ausgerichtet ist. Genießen Sie hier Ihre Morgenkaffees oder entspannen Sie mit einem guten Buch im Freien. Der perfekte Ort, um die warmen Sonnenstrahlen zu genießen und den Alltag hinter sich zu lassen.

Die Lage dieser Wohnung ist einfach ideal. In unmittelbarer Nähe finden Sie einen Arzt, einen Kindergarten, einen Supermarkt und eine Bäckerei. Damit sind Sie bestens versorgt und können sich auf ein entspanntes Leben in dieser ruhigen und freundlichen Umgebung freuen.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorragend – der Bus bringt Sie schnell und unkompliziert in die umliegenden Städte und Gemeinden. So genießen Sie die Vorzüge des ländlichen Lebens, ohne auf die Annehmlichkeiten der Stadt verzichten zu müssen.

Zögern Sie nicht länger und sichern Sie sich diese einmalige Gelegenheit! Ihre neue Wohnung in Blumau-Neurißhof erwartet Sie – ein Ort, an dem Sie sich rundum wohlfühlen werden. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Schmuckstück begeistern!

Die Vermietung der Wohnung erfolgt unmöbliert. Bei den Fotos, die die Wohnung möbliert zeigen, handelt es sich um KI-generierte Bilder, die lediglich einen Einrichtungsvorschlag darstellen.

HINWEIS: sämtliche Vorschreibungskosten können sich aufgrund von Index, Betriebskosten und Darlehensanpassungen ändern.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <325m
Apotheke <3.000m
Krankenhaus <9.100m
Klinik <7.225m

Kinder & Schulen
Kindergarten <75m
Schule <3.100m

Nahversorgung
Supermarkt <200m
Bäckerei <325m
Einkaufszentrum <6.225m

Sonstige
Geldautomat <2.975m
Bank <2.975m
Post <3.750m
Polizei <3.900m

Verkehr
Bus <250m
Bahnhof <2.175m
Autobahnanschluss <6.350m
Straßenbahn <9.000m
Flughafen <5.625m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap