

## **Wunderschöne geförderte 3 Zimmerwohnung mit Grünblick**



**Objektnummer: 14560015**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                |
|-------------------------------|--------------------------------|
| Adresse                       | Zimmererweg 2                  |
| Art:                          | Wohnung                        |
| Land:                         | Österreich                     |
| PLZ/Ort:                      | 3071 Böheimkirchen             |
| Baujahr:                      | 2021                           |
| Zustand:                      | Neuwertig                      |
| Alter:                        | Neubau                         |
| Wohnfläche:                   | 65,00 m <sup>2</sup>           |
| Zimmer:                       | 3                              |
| Bäder:                        | 1                              |
| WC:                           | 1                              |
| Balkone:                      | 1                              |
| Heizwärmebedarf:              | 27,10 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | 0,80                           |
| Gesamtmiete                   | 892,83 €                       |
| Kaltmiete (netto)             | 612,60 €                       |
| Kaltmiete                     | 811,66 €                       |
| Betriebskosten:               | 199,06 €                       |
| USt.:                         | 81,17 €                        |

## Ihr Ansprechpartner



**Fabian Männl, MA**

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

T +43 2635 64756 14  
H +43 664 8347376

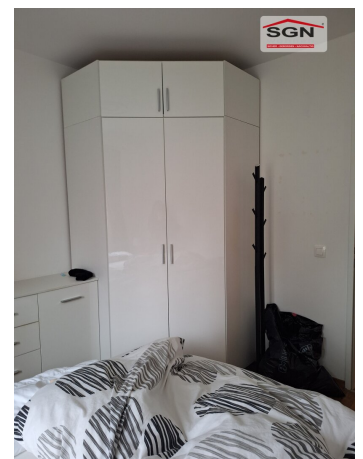


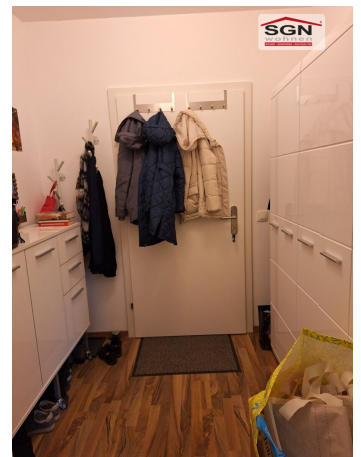
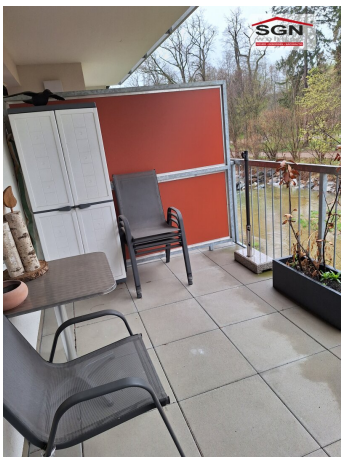
















Objekt: 1456

3071 Böheimkirchen, Zimmererweg 2

Stiege 1 / 1. Obergeschoss / Top 15

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 25,00 RK 25,00

Ref, SK 27,10 SK 27,10

Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE 0,80

Wohnnutzfläche: 65 [m²]

#### Räume bzw. Flächen

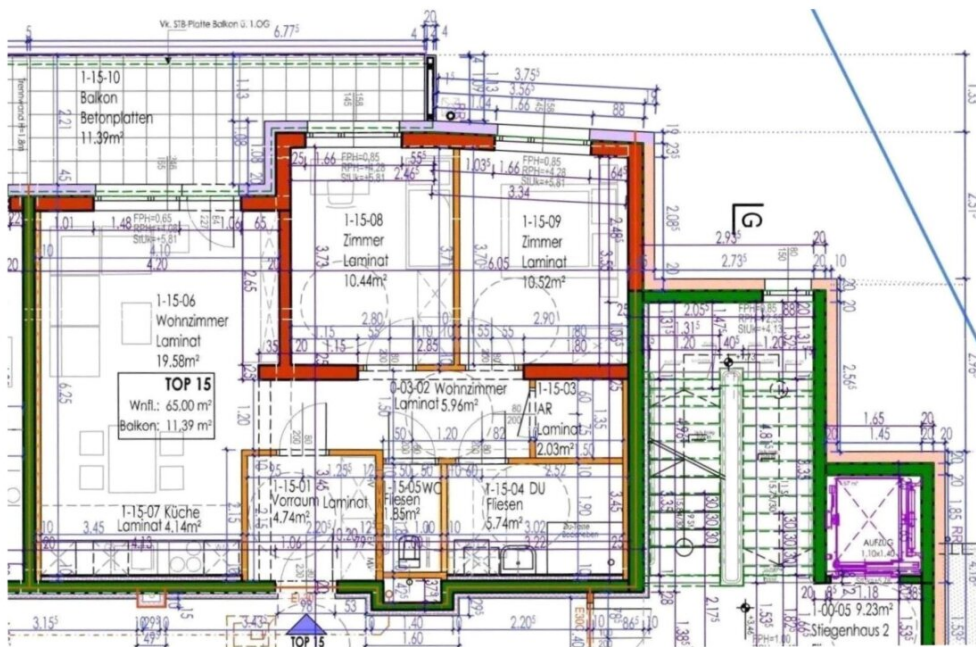
Bezeichnung Fläche [m²]

#### Zur Wohnnutzfläche gerechnet

|                   |       |
|-------------------|-------|
| Abstellraum innen | 2,03  |
| Bad               | 5,74  |
| Vorraum           | 5,96  |
| Vorraum           | 4,74  |
| WC                | 1,85  |
| Wohn-Essküche     | 23,72 |
| Zimmer 1          | 10,44 |
| Zimmer 2          | 10,52 |

#### Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet

|                            |           |
|----------------------------|-----------|
| Balkon                     | 11,39     |
| Einlagerungsraum           | 3,98      |
| PKW-Abstellplatz überdacht | vorhanden |



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

Heizung: Gaszentralheizung  
Warmwasseraufbereitung: Zentrale Warmwasseraufbereitung

## Objektbeschreibung

### **\*\*\*Wunderschöne geförderte Wohnung\*\*\***

Diese 3 -Zimmer TERRASSEN Wohnung befindet sich im 1. Stockwerk und besteht aus:

Ein Wohn- Essbereich mit offener Küche und Ausgang auf zum Balkon, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche , extra WC sowie Vorraum.

Weiters sind der Wohnung ein Kellerabteil sowie ein PKW-Abstellplatz (überdeckt) zugeordnet.

#### **Kurz im Überblick:**

- Fahrradabstell- bzw. Kinderwagenabstellraum
- Aufzug
- Gaszentralheizung
- Warmwassererzeugung wird über hauseigene Solaranlage unterstützt.
- SAT-Anlage
- Kabelfernsehanschluss (Kabelplus)

**Topmoderne Wohnung unweit von Stadtzentrum entfernt.**

Gerne stehen wir für weitere Auskünfte oder einen Besichtigungstermin zu Ihrer Verfügung.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <75m

Klinik <300m

Apotheke <75m

### **Kinder & Schulen**

Schule <125m

Kindergarten <575m

Universität <9.900m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <100m

Bäckerei <175m

Einkaufszentrum <9.575m

### **Sonstige**

Bank <50m

Geldautomat <75m

Post <50m

Polizei <475m

### **Verkehr**

Bus <50m

Autobahnanschluss <1.425m

Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap