

Genossenschaftswohnung in Payerbach



Objektnummer: 99400010009

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

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|------------------------|--------------------------------|
| Adresse | Villenstraße |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 2650 Payerbach |
| Baujahr: | 1997 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 73,73 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Keller: | 4,66 m ² |
| Heizwärmebedarf: | 90,90 kWh / m ² * a |
| Gesamtmiete | 912,22 € |
| Kaltmiete (netto) | 598,12 € |
| Kaltmiete | 730,29 € |
| Betriebskosten: | 132,17 € |
| Heizkosten: | 90,75 € |
| USt.: | 91,18 € |
| Infos zu Preis: | |

Der Finanzierungsbeitrag wird bei Ankauf der Wohnung berücksichtigt.

Ihr Ansprechpartner



Daniela Lehner

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

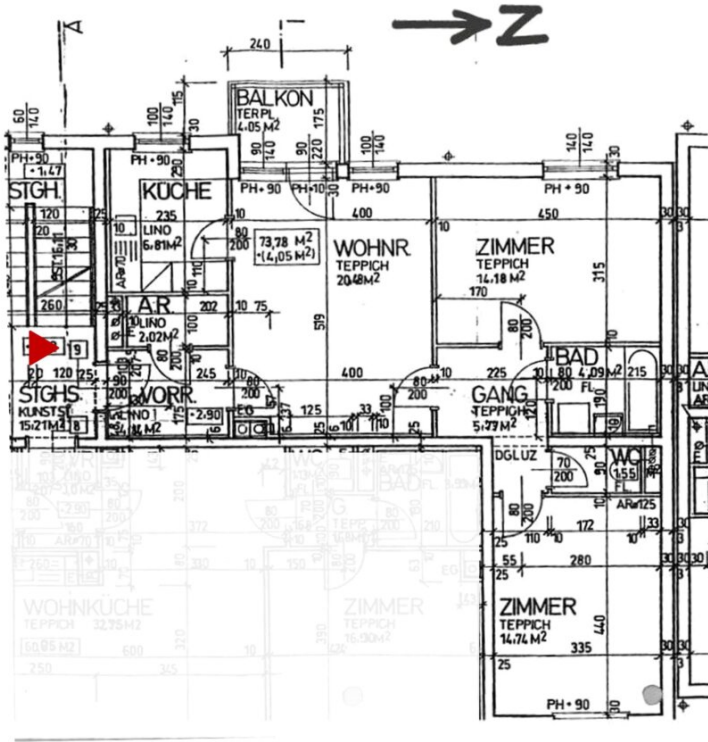
2620 Neunkirchen

T +43 2635 64756 6

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur



| | | | |
|-----------------------------------|-------|------|-------|
| HWB Ref, RK | 81,40 | RK | 81,40 |
| Ref, SK | 90,90 | SK | 90,90 |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE | | 1,53 | |

Wohnnutzfläche: 73,78 [m²]
Räume bzw. Flächen

| Bezeichnung | Fläche [m²] |
|---|-------------|
| Zur Wohnnutzfläche gerechnet | |
| Abstellraum innen | 2,02 |
| Bad | 4,09 |
| Küche | 6,81 |
| Vorraum | 5,77 |
| Vorraum | 4,14 |
| WC | 1,55 |
| Wohn-Esszimmer | 20,48 |
| Zimmer 1 | 14,74 |
| Zimmer 2 | 14,18 |
| Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet | |
| Balkon | 4,05 |
| Kellerabteil | 4,66 |
| PKW-Abstellplatz | Nr: 3 |

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

Heizung: Gaszentralheizung
 Warmwasseraufbereitung: Elektroboiler

Objektbeschreibung

Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Parkplatz und Kaufoption

Diese gepflegte Wohnung im 1. Obergeschoss überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, solide Ausstattung und eine attraktive westliche Ausrichtung, die für angenehme Lichtverhältnisse am Nachmittag und Abend sorgt.

Das großzügige Wohnzimmer bildet den zentralen Lebensmittelpunkt und bietet direkten Zugang zum rund 4 m² großen Balkon, der zum Entspannen einlädt. Zwei weitere Zimmer eignen sich ideal als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer.

Die separate Küche ist funktional gestaltet, während das Badezimmer und das WC getrennt ausgeführt sind – ein praktischer Vorteil im Alltag. Ein zusätzlicher Abstellraum sorgt für ausreichend Stauraum innerhalb der Wohnung.

Ausstattung & Details:

- Baujahr **1997**, seit **2008 Mischhaus** (Eigentumsgründung)
- Gepflegter Zustand
- Kunststofffenster mit Innenjalousien
- Gas-Zentralheizung
- Warmwasseraufbereitung mittels Elektroboiler
- Wasserfilter vorhanden
- Gegensprechanlage

Zusätzliche Highlights:

- Balkon ca. **4 m²**
- Kellerabteil ca. **4 m²**
- PKW-Abstellplatz Nr. 3 inklusive
- Westliche Ausrichtung
- **Unbefristetes Mietverhältnis mit Kaufoption**
- Wohnung unterliegt **nicht den Förderrichtlinien**

Gerne stehen wir für weitere Auskünfte zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <6.250m

Kinder & Schulen

Schule <750m

Kindergarten <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.750m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap