

Tolle 3-Zimmerwohnung mit Balkon und PKW-Abstellplatz



Objektnummer: 1354000100010

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Werksgasse 19
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2620 Neunkirchen
Baujahr:	2015
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,99 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	6,44 m ²
Heizwärmebedarf:	25,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	723,36 €
Kaltmiete (netto)	282,45 €
Kaltmiete	566,40 €
Betriebskosten:	283,95 €
Heizkosten:	83,59 €
USt.:	73,37 €
Infos zu Preis:	

Der Finanzierungsbeitrag wird nach Mietende innerhalb von 8 Wochen abzüglich 1% p.A. rückerstattet.

Ihr Ansprechpartner



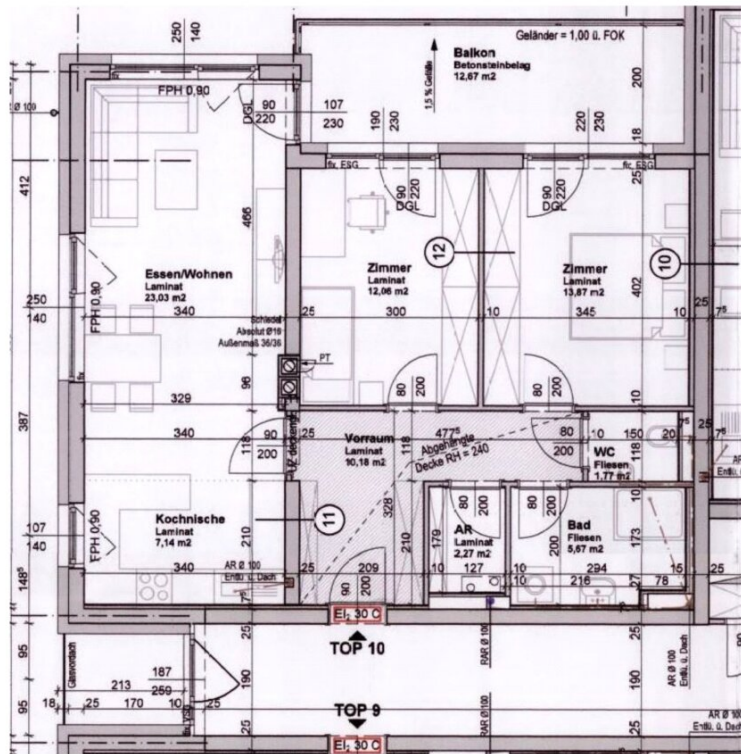
Daniela Lehner



HWB Ref, RK	32,70	RK	20,60
Ref, SK	38,90	SK	25,00
Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE		0,68	

Wohnnutzfläche: 75,99 [m²]
Räume bzw. Flächen

Bezeichnung	Fläche [m ²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Abstellraum innen	2,27
Bad	5,67
Vorraum	10,18
WC	1,77
Wohn-Essküche	30,17
Zimmer 1	13,87
Zimmer 2	12,06
Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet	
Balkon	12,67
Kellerabteil	6,44
PKW-Abstellplatz	Nr: 11



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

Heizung: Fernwärme
 Warmwasseraufbereitung: Wohnraumstation

Objektbeschreibung

Tolle 3-Zimmerwohnung mit Balkon und PKW-Abstellplatz

Diese attraktive, geförderte Wohneinheit im 1. Obergeschoss überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und moderne Ausstattung. Herzstück der Wohnung ist der helle Wohn- und Essbereich mit integrierter Kochnische, der ein angenehmes Wohngefühl vermittelt und direkten Zugang zum großzügigen Balkon bietet. Mit knapp 13 m² Fläche lädt dieser zum Entspannen im Freien ein und erweitert den Wohnraum ideal.

Die Wohnung verfügt über mehrere gut geschnittene Zimmer, die flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Badezimmer, ein separates WC sowie einen praktischen Abstellraum.

Ein besonderes Plus ist das große, zugeordnete Kellerabteil mit rund 6,50 m², das zusätzlichen Stauraum bietet. Zudem gehört ein Pkw-Abstellplatz (Nr. 11) fix zur Wohnung.

Die Wohnanlage bietet zahlreiche Gemeinschaftseinrichtungen wie einen Fahrradabstellraum, Müllraum sowie einen Kinderspielplatz. Ein behindertengerechter Personenaufzug sorgt für komfortablen Zugang zu allen Ebenen.

Die Beheizung erfolgt nachhaltig über Fernwärme sowie eine Hackgutheizung. Zusätzlich tragen Solarkollektoren zur Reduzierung der Betriebskosten für die Allgemeinflächen bei.

Ein paar Eckdaten im Überblick:

- Fernwärme
- Kunststofffenster und Innenjalousien
- kontrollierte Wohnraumlüftung
- SAT-Anlage & Kabelfernsehen
- Personenaufzug

- Gegensprechanlage
- Entkalkungsanlage
- Geförderte & unbefristete Mietwohnung mit Kaufoption
- Erstbezug 2015

Ein schönes und gemütliches Zuhause wartet auf Sie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <525m

Apotheke <875m

Krankenhaus <575m

Kinder & Schulen

Schule <375m

Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <525m

Bäckerei <700m

Einkaufszentrum <875m

Sonstige

Bank <650m

Geldautomat <650m

Polizei <750m

Post <650m

Verkehr

Bus <375m

Bahnhof <1.150m

Autobahnanschluss <1.850m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap