

Gemütliche 2-Zi Genossenschaftswohnung mit Balkon, Stellplatz & Fußbodenheizung in Wiener Neustadt



Objektnummer: 13630000210

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Anni Stern-Braunberg-Gasse 2
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2016
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,36 m ²
Gesamtfläche:	67,05 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,77 m ²
Heizwärmebedarf:	17,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,70
Gesamtmiete	826,83 €
Kaltmiete (netto)	477,04 €
Kaltmiete	704,07 €
Betriebskosten:	227,03 €
Heizkosten:	43,63 €
USt.:	79,13 €

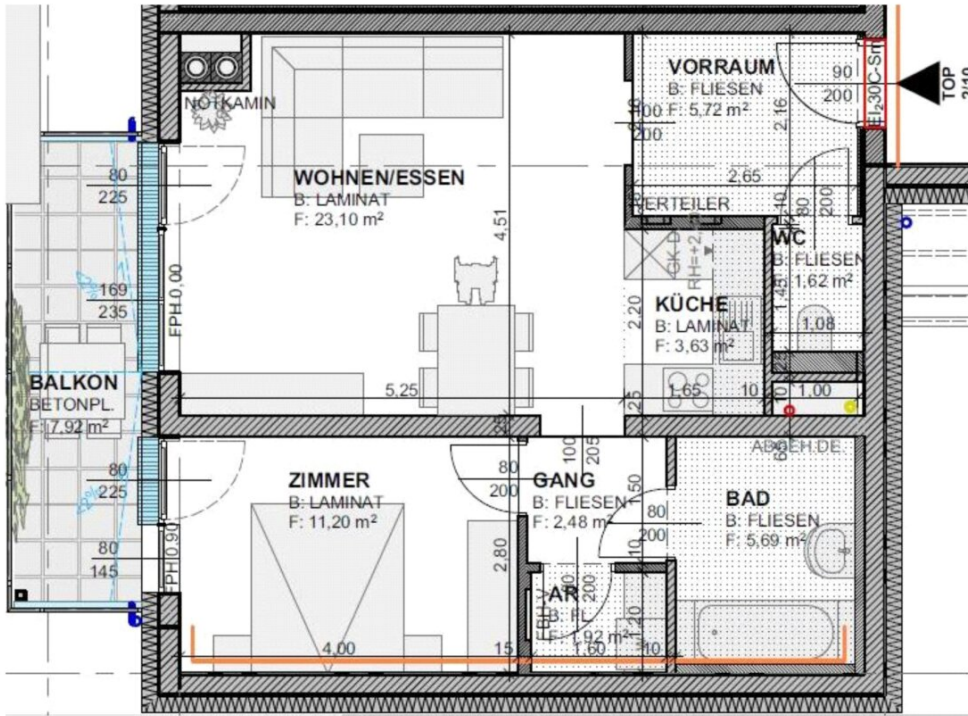
Ihr Ansprechpartner



Rudolf Georg Kochesser, MA

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





HWB Ref, RK	-----	RK	17,90
Ref, SK	-----	SK	17,40
Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE			0,70

Wohnnutzfläche: 55,36 [m²]

Räume bzw. Flächen	
Bezeichnung	Fläche [m²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Abstellraum Innen	1,92
Bad	5,69
Gang	2,48
Küche	3,63
Vorraum	5,72
WC	1,62
Wohn-Esszimmer	23,10
Zimmer 1	11,20
Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet	
Balkon	7,92
Keller	3,77
PKW-Abstellplatz überdeckt	vorhanden

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

Heizung: Fernwärme
 Warmwasseraufbereitung: Fernwärme

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Wiener Neustadt!

Diese attraktive Genossenschaftswohnung bietet Ihnen auf 55,36 m² Wohnfläche modernen Komfort und eine durchdachte Raumaufteilung mit 2 Zimmern – ideal für Singles, Paare oder kleine Familien. Die Wohnung besticht durch helle Räume und einen gemütlichen Westbalkon, auf dem Sie entspannte Stunden bei Sonnenuntergang genießen können.

Der Wohnbereich ist mit Laminat ausgestattet, während das Bad mit pflegeleichten Fliesen überzeugt. Für behagliche Wärme sorgt eine Fußbodenheizung, die an kalten Tagen für angenehmes Wohlbefinden sorgt. Das Badezimmer lädt mit einer Badewanne zum Entspannen ein.

Ein besonderes Highlight ist der Personenaufzug, der Ihnen bequemen Zugang zur Wohnung gewährleistet. Ihr Fahrzeug parken Sie sicher auf dem zugehörigen Stellplatz direkt am Haus. Kabel- und Satelliten-TV-Anschlüsse sind ebenfalls vorhanden, sodass Sie bestens vernetzt sind.

Die Lage könnte nicht besser sein: In unmittelbarer Nähe finden Sie wichtige Einrichtungen wie Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten inklusive Supermarkt, Bäckerei und Einkaufszentrum. Die Verkehrsanbindung ist durch die nahegelegene Busstation hervorragend, sodass Sie Wiener Neustadt und die Umgebung problemlos erreichen.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause in Wiener Neustadt – hier verbindet sich Lebensqualität mit praktischer Lage und durchdachtem Wohnkomfort!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <625m

Apotheke <800m

Klinik <2.100m

Krankenhaus <1.225m

Kinder & Schulen

Schule <200m

Kindergarten <550m

Höhere Schule <1.575m

Universität <1.900m

Nahversorgung

Supermarkt <100m

Bäckerei <975m

Einkaufszentrum <900m

Sonstige

Bank <575m

Geldautomat <575m

Post <975m

Polizei <825m

Verkehr

Bus <150m

Autobahnanschluss <3.375m

Bahnhof <1.350m

Flughafen <1.225m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap