

2-Zimmer Genossenschaftswohnung Erstbezug mit Balkon in Spillern



Objektnummer: 15410008

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Franz-Kovarik-Gasse 2
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2104 Spillern
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,57 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	1,68 m ²
Heizwärmebedarf:	30,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,63
Gesamtmiete	814,59 €
Kaltmiete (netto)	568,00 €
Kaltmiete	740,54 €
Betriebskosten:	172,54 €
USt.:	74,05 €

Ihr Ansprechpartner

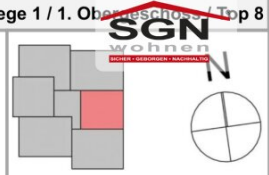


Rudolf Georg Kochesser, MA

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



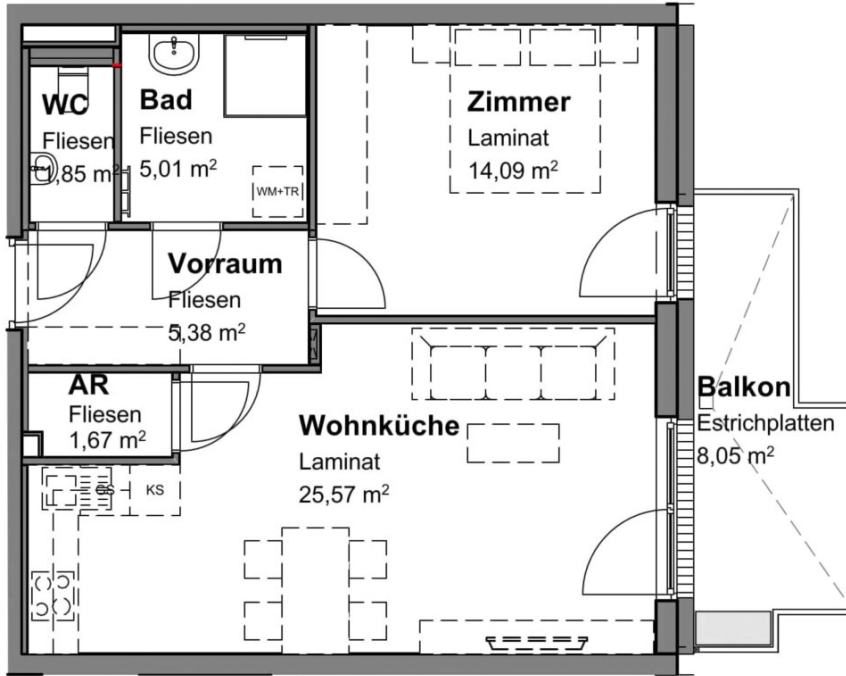
Schaubild



HWB Ref, RK	30,80	RK	30,80
Ref, SK	34,70	SK	32,50
Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE		0,64	

Wohnnutzfläche: 53,57 [m²]
Räume bzw. Flächen

Bezeichnung	Fläche [m ²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Abstellraum innen	1,67
Bad	5,01
Vorraum	5,38
WC	1,85
Wohn-Essküche	25,57
Zimmer 1	14,09
Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet	
Balkon	8,05
Einlagerungsraum	1,68

TOP 8


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

Heizung: Luft-Wasser-Wärmepumpe
 Warmwasseraufbereitung: Wärmepumpe

Objektbeschreibung

Diese gemütliche 2-Zimmer-Wohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung und ein helles, freundliches Ambiente. Ein einladendes Vorzimmer empfängt Sie beim Eintreten und bietet praktischen Platz für Garderobe und Stauraum.

Das Badezimmer ist modern ausgestattet mit einer Dusche, einem Waschbecken und Anschlussmöglichkeit für eine Waschmaschine; ein separates WC sorgt für zusätzlichen Komfort. Ein praktischer Abstellraum bietet Raum für Dinge, die nicht täglich benötigt werden.

Besonders attraktiv ist der ostseitige Balkon, auf dem Sie die Morgen- und Vormittagssonne genießen können – ideal für entspannte Stunden im Freien. Der Wohnbereich und das Schlafzimmer lassen sich individuell möblieren und schaffen ein angenehmes Wohngefühl.

Zur Wohnung zugehörig ist ein Einlagerungsraum.

Ein PKW-Abstellplatz kostet rd. 45 € mtl. extra.

Nach zehn Jahren ist der restliche Baukostenanteil von 24.128,00 € zu leisten.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.050m
Apotheke <1.975m
Krankenhaus <3.450m
Klinik <6.650m

Kinder & Schulen

Schule <600m
Kindergarten <575m
Universität <7.925m

Nahversorgung

Supermarkt <925m
Bäckerei <2.575m

Sonstige

Bank <750m
Geldautomat <2.450m

Post <675m
Polizei <1.125m

Verkehr

Bus <275m
Autobahnanschluss <925m
Bahnhof <875m
Flughafen <5.375m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap