Betreutes Wohnen in Dobersberg



Objektnummer: 1479000101

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptplatz 1
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3843 Dobersberg
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	61,22 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	1,91 m²
Heizwärmebedarf:	22,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,78
Gesamtmiete	942,02 €
Kaltmiete (netto)	532,51 €
Kaltmiete	838,36 €
Betriebskosten:	283,81 €
Heizkosten:	18,36 €
USt.:	85,30 €

Ihr Ansprechpartner



Rudolf Georg Kochesser, MA

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





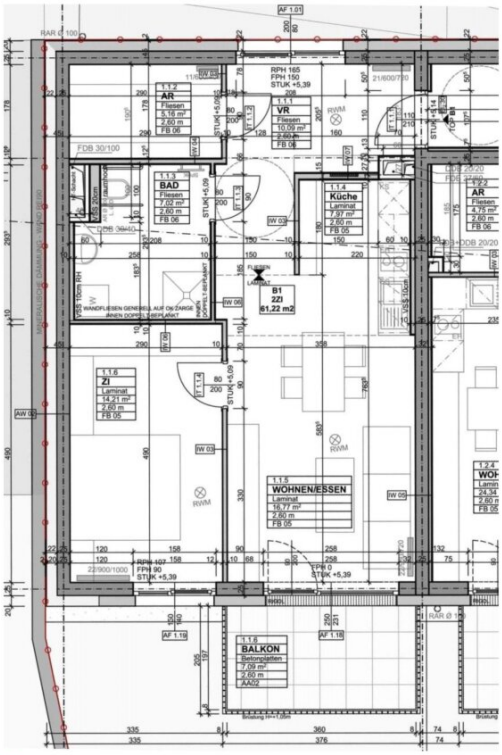






Objekt: 1479 | 3843 Dobersberg, Hauptplatz 1 | **Stiege 1 / 1. Obergeschoss / Top B1**

Gemeinnützige Wohnungs- u. Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung
2620 Neunkirchen, Bahnstraße 25 Telefon: +43 2635 64756 organisation@sgn.at https://www.sgn.at





HWB	Ref, RK	22,90	RK	22,90
	Ref, SK	28,00	SK	28,00
	Gesamtenergie-effizienzfaktor fGEE			0,78

Wohnnutzfläche: 61,22 [m²]

Räume bzw. Flächen

Bezeichnung	Fläche [m²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Abstellraum Innen	5,16
Bad/WC	7,02
Kochnische	7,97
Vorraum	10,09
Wohn-Esszimmer	16,77
Zimmer 1	14,21
Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet	
Balkon	7,09
Kellerabteil	1,91
PKW-Abstellplatz	vorhanden

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

Heizung: Fernwärme
Warmwasseraufbereitung: Zentrale Warmwasserbereitung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der charmanten Gemeinde Dobersberg in Niederösterreich! Diese attraktive Genossenschaftswohnung bietet Ihnen modernen Wohnkomfort auf 61,22 m² und besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung mit zwei hellen Zimmern.

Der Erstbezug garantiert Ihnen den Vorteil einer top-gepflegten, neuwertigen Wohnung, die keine Wünsche offenlässt. Genießen Sie entspannte Stunden auf Ihrem eigenen Balkon, der ausreichend Platz für gemütliche Momente an der frischen Luft bietet. Ein Stellplatz ist ebenfalls im Angebot enthalten und sorgt für bequeme Parkmöglichkeiten direkt vor der Haustür.

Die Wohnung überzeugt durch hochwertige Ausstattungsmerkmale wie Fliesen- und Laminatböden, Doppel- und Mehrfachverglasung, die für optimale Wärmedämmung und Ruhe sorgen. Beheizt wird die Wohnung mit umweltfreundlicher Fernwärme, was für angenehme Wärme an kalten Tagen sorgt. Ein moderner Personenaufzug erleichtert Ihnen den Zugang zu Ihrer Wohnung, was besonders im Alltag sehr praktisch ist.

Für Ihre Unterhaltung steht Kabel- und Satelliten-TV zur Verfügung, sodass Sie jederzeit Ihre Lieblingsprogramme genießen können. Die massive Bauweise garantiert nicht nur eine solide Struktur, sondern auch ein ruhiges und sicheres Wohngefühl.

Die Lage dieser Wohnung ist ideal für Familien und Berufstätige gleichermaßen. In unmittelbarer Nähe befinden sich eine Schule und ein Kindergarten, was den Alltag mit Kindern besonders bequem macht. Die gute Verkehrsanbindung durch den Bus ermöglicht Ihnen eine unkomplizierte Mobilität in der Region.

Die monatliche Miete von 897,93 € bietet Ihnen ein hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis für eine so hochwertige und gut gelegene Wohnung in Dobersberg. Nutzen Sie diese Gelegenheit und sichern Sie sich ein komfortables Zuhause in einer lebenswerten Umgebung.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – Ihre Traumwohnung in Niederösterreich wartet auf Sie!

Die Vermietung der Wohnung erfolgt unmöbliert. Bei den Fotos, die die Wohnung möbliert zeigen, handelt es sich um KI-generierte Bilder, die lediglich einen Einrichtungsvorschlag darstellen.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <6.825m
Klinik <9.500m
Apotheke <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <325m
Kindergarten <300m

Nahversorgung
Supermarkt <125m
Bäckerei <6.525m

Sonstige
Bank <100m
Post <6.400m
Geldautomat <175m
Polizei <175m

Verkehr
Bus <175m
Flughafen <2.125m
Bahnhof <8.975m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap