

Junges Wohnen mit Garten in Kammersdorf Top 2



Objektnummer: 13990002

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kammersdorf 225
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2033 Kammersdorf
Baujahr:	2019
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	59,79 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	1.222,00 m ²
Keller:	2,30 m ²
Heizwärmebedarf:	31,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,69
Gesamtmiete	796,09 €
Kaltmiete (netto)	477,64 €
Kaltmiete	691,10 €
Betriebskosten:	213,46 €
Heizkosten:	29,90 €
USt.:	75,09 €

Ihr Ansprechpartner



Rudolf Georg Kochesser, MA

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

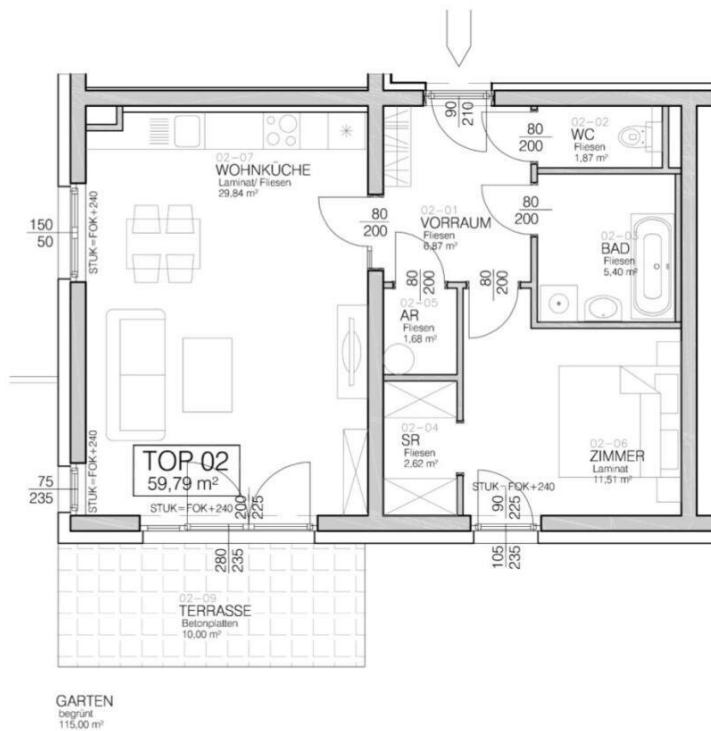


Objekt: 1399

2033 Kammersdorf, Kammersdorf 225

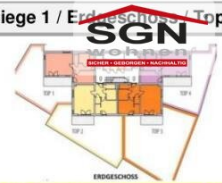
Stiege 1 / Erdgeschoss / Top 2

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



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

Heizung: Luft-Wasser-Wärmepumpe
Warmwasseraufbereitung: Wasser-Wasser-Wärmepumpe



HWB Ref, RK	37,60	RK	28,00
Ref, SK	40,80	SK	30,50
Gesamtenergie-effizienzfaktor fGEE	0,69		

Wohnnutzfläche: 59,79 [m²]

Räume bzw. Flächen	
Bezeichnung	Fläche [m²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Abstellraum Innen	1,68
Bad	5,40
Schrankraum	2,62
Vorraum	6,87
WC	1,87
Wohnküche	29,84
Zimmer 1	11,51
Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet	
Einstellraum	2,30
Garten	115,00
PKW-Abstellplatz	vorhanden
Terrasse	10,00

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 2033 Kammersdorf, Niederösterreich! Diese charmante und gepflegte 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss bietet auf großzügigen 59,79 m² alles, was Sie für ein komfortables und modernes Wohnen benötigen.

Die Wohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung mit lichtdurchfluteten Zimmern, die mit hochwertigem Laminat und Fliesen ausgestattet sind. Für wohlige Wärme sorgt die effiziente Fußbodenheizung, die an kühlen Tagen für ein angenehmes Wohnklima sorgt. Das Badezimmer ist mit einer entspannenden Badewanne ausgestattet – ideal für Ihre Auszeiten nach einem langen Tag.

Genießen Sie sonnige Stunden auf Ihrer eigenen Südterrasse, die direkt an den liebevoll gepflegten Garten angrenzt – ein perfekter Ort zum Entspannen, Grillen oder einfach zum Genießen der Natur. Ein eigener Stellplatz rundet das Angebot ab und sorgt für komfortables Parken direkt vor der Haustür.

Moderne Annehmlichkeiten wie Kabel- und Satelliten-TV sowie eine umweltfreundliche Luftwärmepumpe sorgen für zeitgemäßen Komfort und Nachhaltigkeit. Die Wohnung ist ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die Wert auf eine ruhige Wohnlage mit guter Infrastruktur legen.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls sehr praktisch: Ein Bus in unmittelbarer Nähe bringt Sie zuverlässig und bequem zu den umliegenden Orten. Für Familien mit Kindern ist der nahegelegene Kindergarten ein großer Vorteil und erleichtert den Alltag erheblich.

Die Miete beträgt 760,21 € – ein attraktives Angebot für eine so gepflegte und gut ausgestattete Wohnung mit Garten und Terrasse in dieser beliebten Lage.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem wunderbaren Wohnangebot in Kammersdorf und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Hier können Sie Ihren Wohntraum verwirklichen und in einem gemütlichen, modernen Zuhause ankommen!

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 Verschreibungskosten können sich aufgrund von Index, Betriebskosten und Darlehensanpassungen ändern.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Klinik <3.975m

Arzt <4.750m

Apotheke <4.750m

Kinder & Schulen

Schule <2.525m

Kindergarten <475m

Nahversorgung

Supermarkt <3.050m

Sonstige

Geldautomat <4.775m

Bank <4.775m

Post <3.675m

Verkehr

Bus <375m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap