Gemütliche 1-Zimmer-Wohnung in Blumau-Neurißhof



Objektnummer: 16090005

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Marodenhausstraße 3
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2602 Blumau-Neurißhof
Baujahr:	1897
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	51,95 m²
Zimmer:	1
Heizwärmebedarf:	139,20 kWh / m² * a
Gesamtmiete	539,20 €
Kaltmiete (netto)	359,49 €
Kaltmiete	490,18 €
Betriebskosten:	130,69 €
USt.:	49,02 €

Ihr Ansprechpartner



Rudolf Georg Kochesser, MA

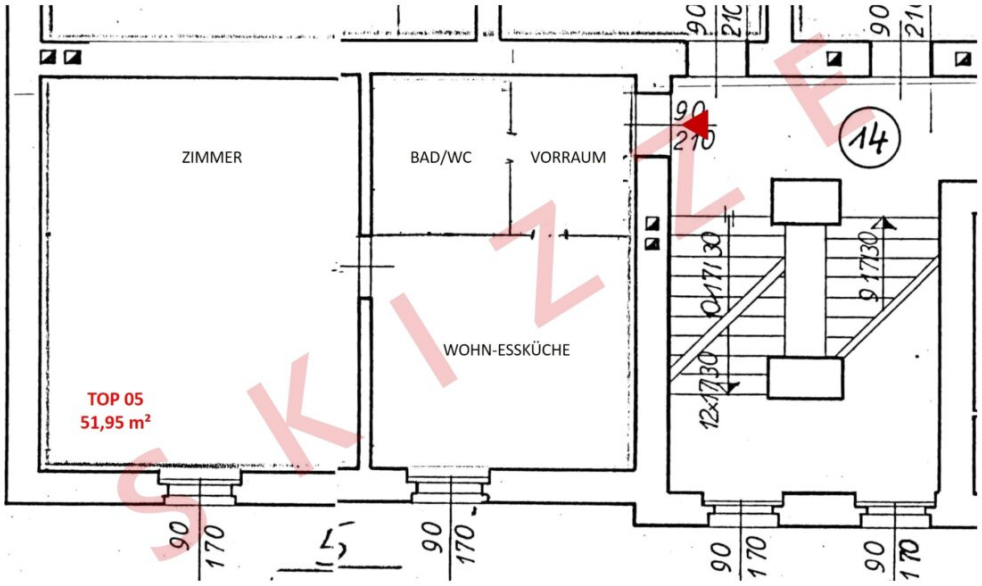
SGN Gemeinnützige Wohnungs- u. Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen reg.Gen.m.b.H.
Bahnstraße 25
2620 Neunkirchen

T +43 2635 64756 33
H +43 664 8347374

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Objekt: 1609 | 2602 Blumau-Neurißhof, Marodenhausstraße 3 | **Stiege 1 / 1. Obergeschoss / Top 5**

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



Achtung! Skizze nicht maßstabsgetreu!



HWB				
	Ref, RK	------	RK	140,20
	Ref, SK	139,20	SK	139,20
	Gesamtenergie-effizienzfaktor fGEE			2,20

Wohnnutzfläche: 51,95 [m²]

Räume bzw. Flächen

Bezeichnung	Fläche [m²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Bad / WC	vorhanden
Vorraum	vorhanden
Wohn-Essküche	vorhanden
Wohnung	51,95
Zimmer 1	vorhanden

Heizung: E-Heizung
Warmwasseraufbereitung: Elektroboiler

Objektbeschreibung

Charmante Altbauwohnung mit klassischem Flair und angenehmer Raumwirkung. Die Wohnung überzeugt durch ihre typische Altbauarchitektur mit großzügigem Raumgefühl und einer klaren, gut nutzbaren Aufteilung. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und eine freundliche Wohnatmosphäre. Die Einheit eignet sich ideal für Singles oder Paare, die den Charakter eines Altbaus schätzen und urbanes Wohnen bevorzugen.

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 <150m
Apotheke <2.950m
Krankenhaus <9.025m
Klinik <7.150m

Kinder & Schulen
Kindergarten <275m
Schule <3.075m

Nahversorgung
Supermarkt <150m
Bäckerei <125m
Einkaufszentrum <6.425m

Sonstige
Geldautomat <2.950m
Bank <2.950m
Post <3.850m
Polizei <3.975m

Verkehr
Bus <125m
Bahnhof <2.125m

Autobahnanschluss <6.100m
Straßenbahn <8.950m
Flughafen <5.625m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap