

Generalsanierte 4-Zimmer Altbauwohnung mit Garten in Blumau-Neurißhof



Objektnummer: 16110001

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Marodenhausstraße 6
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2602 Blumau-Neurißhof
Baujahr:	1897
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	96,85 m ²
Zimmer:	4
Heizwärmebedarf:	139,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,20
Gesamtmiete	1.060,63 €
Kaltmiete (netto)	670,20 €
Kaltmiete	964,21 €
Betriebskosten:	294,01 €
USt.:	96,42 €

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: 1611

2602 Blumau-Neurifhof, Marodenhausstraße 6

Stiege 1 / Erdgeschoss / Top 1

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



HWB Ref, RK ----- RK 140,20
Ref, SK 139,20 SK 139,20
Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE 2,20

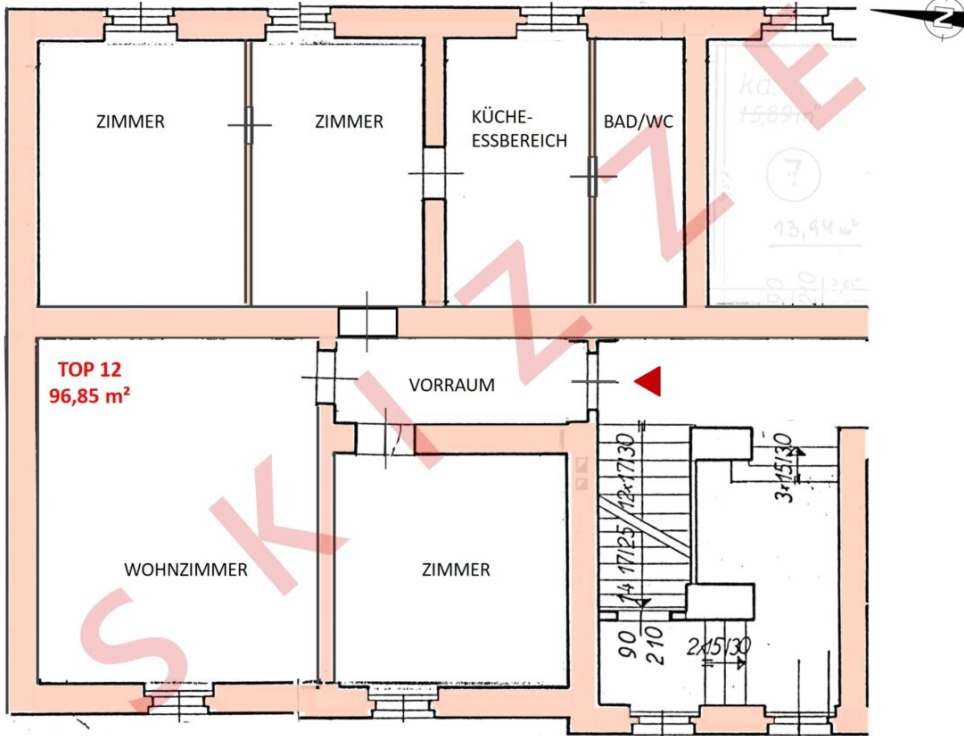
Wohnnutzfläche: 96,85 [m²]

Räume bzw. Flächen

Bezeichnung Fläche [m²]

Zur Wohnnutzfläche gerechnet

Bad / WC	vorhanden
Küche-Essbereich	vorhanden
Vorraum	vorhanden
Wohnung	96,85
Wohnzimmer	vorhanden
Zimmer 1	vorhanden
Zimmer 2	vorhanden
Zimmer 3	vorhanden



Achtung! Skizze nicht maßstabsgetreu!

Heizung: Wärmepumpe
Warmwasseraufbereitung: Wärmepumpe

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Blumau-Neurißhof, Niederösterreich! Diese großzügige und vollsanierte Wohnung im Erdgeschoss bietet Ihnen auf 96,85 m² Wohnfläche ein modernes und komfortables Wohnerlebnis. Mit insgesamt 4 Zimmern eignet sich diese Wohnung ideal für Familien, Paare oder alle, die viel Platz zum Leben und Arbeiten suchen.

Die Wohnung besticht durch eine hochwertige Ausstattung mit Fliesen und Laminatböden, die nicht nur optisch ansprechend, sondern auch pflegeleicht sind. Die moderne Etagenheizung mit Gas sorgt für wohlige Wärme, während die Doppel- und Mehrfachverglasung der Kunststofffenster beste Dämmwerte garantiert und für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgt. Kabel- und Satelliten-TV-Anschlüsse sind selbstverständlich vorhanden, sodass Sie bestens vernetzt sind.

Das massive Bauwerk bietet Ihnen sowohl Sicherheit als auch eine solide Bausubstanz. Die vollsanierte Wohnung ist sofort bezugsfertig und überzeugt durch ein durchdachtes Raumkonzept, das viel Licht und Luft hereinlässt.

Die Lage in Blumau-Neurißhof ist ebenso überzeugend: Eine gute Verkehrsanbindung durch den Bus ermöglicht Ihnen eine bequeme Mobilität. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was den Alltag erleichtert – vom Arzt über den Kindergarten bis hin zu Supermarkt und Bäckerei. So sind Sie bestens versorgt und genießen gleichzeitig die Vorzüge einer ruhigen und familienfreundlichen Umgebung.

Die monatliche Miete von 1.060,63 € macht dieses attraktive Angebot besonders interessant für alle, die Wert auf Qualität und Lage legen. Überzeugen Sie sich selbst von dieser einmaligen Gelegenheit und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause in Blumau-Neurißhof!

Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese wunderschöne Wohnung persönlich vorzustellen!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <175m

Apotheke <2.975m

Krankenhaus <9.075m

Klinik <7.150m

Kinder & Schulen

Kindergarten <300m

Schule <3.100m

Nahversorgung

Supermarkt <225m

Bäckerei <150m

Einkaufszentrum <6.475m

Sonstige

Bank <2.975m

Geldautomat <2.975m

Post <3.900m

Polizei <4.025m

Verkehr

Bus <175m

Bahnhof <2.150m

Autobahnanschluss <6.050m

Straßenbahn <8.975m

Flughafen <5.650m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap