

**2-ZIMMER-Wohnung, vollsanierter Altbau, 63m²,
Blumau-Neurißhof, Miete €701**



Objektnummer: 16050007

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Werkstraße 6A/6B
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2602 Blumau-Neurißhof
Baujahr:	1917
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	56,17 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	141,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,52
Gesamtmiete	701,39 €
Kaltmiete (netto)	464,22 €
Kaltmiete	637,63 €
Betriebskosten:	173,41 €
USt.:	63,76 €

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



Objekt: 1605

2602 Blumau-Neurifhof, Werkstraße 6A/6B

Stiege 1 / 1. Obergeschoss / Top 7

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 142,50 RK 142,50
Ref, SK 141,20 SK 141,20
Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE 2,52

Wohnnutzfläche: 54,17 [m²]

Räume bzw. Flächen

Bezeichnung Fläche [m²]

Zur Wohnnutzfläche gerechnet

Bad / WC vorhanden

Küche vorhanden

Vorraum vorhanden

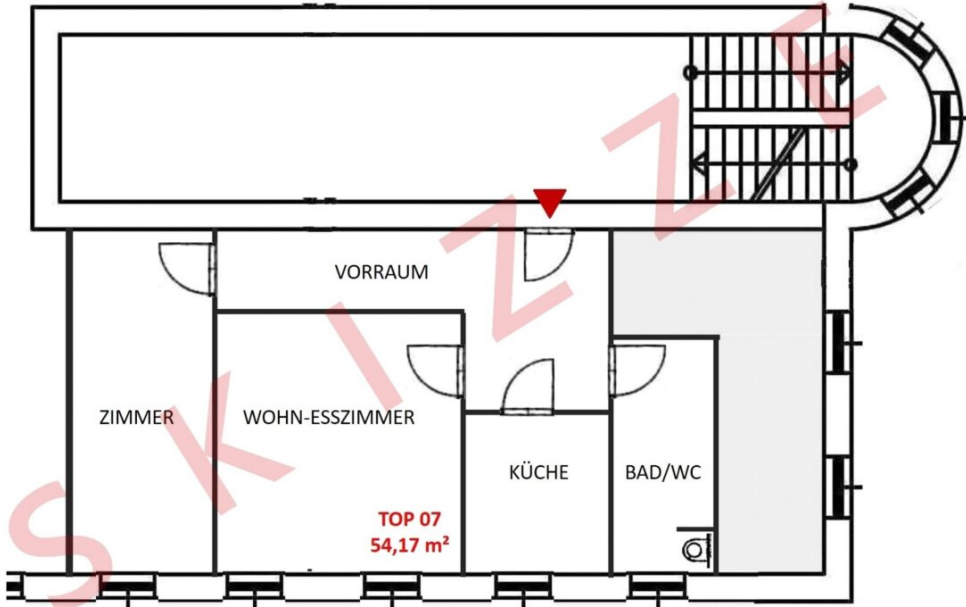
Wohn-Esszimmer vorhanden

Wohnung 54,17

Zimmer 1 vorhanden

Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet

Kellerabteil vorhanden



Achtung! Skizze nicht maßstabsgetreu!

Heizung: Einzelofen
Warmwasseraufbereitung: Elektroboiler

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Blumau-Neurißhof, Niederösterreich! Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung im 1. Dachgeschoss bietet auf rund 56,17 m² modernen Wohnkomfort und ist ideal für Singles, Paare oder kleine Familien.

Die Wohnung wurde kürzlich vollsaniert und besticht durch eine helle, freundliche Atmosphäre. Das Badezimmer ist mit Dusche und WC ausgestattet und präsentiert sich in zeitgemäßem Design. Für wohlige Wärme sorgt eine effiziente Infrarotheizung, die für angenehme Temperaturen in der kalten Jahreszeit sorgt. Die Elektroinstallation ist modern und erfüllt alle aktuellen Standards.

Die Raumaufteilung bietet Ihnen einen großzügigen Wohnbereich, der sich perfekt zum Entspannen und Wohlfühlen eignet, sowie ein separates Schlafzimmer, das viel Platz für Ihre persönlichen Bedürfnisse bietet. Große Fenster lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine einladende Wohnatmosphäre.

Die verkehrstechnische Anbindung ist optimal: Ein Bus hält in unmittelbarer Nähe, sodass Sie schnell und bequem in umliegende Orte und das Stadtzentrum gelangen können. Auch im Alltag profitieren Sie von der hervorragenden Infrastruktur: Ein Arzt, Kindergarten, Supermärkte sowie eine Bäckerei sind fußläufig erreichbar und machen den Alltag komfortabel und unkompliziert.

Die Miete beträgt 701,39 € und bietet Ihnen ein ausgezeichnetes Preis-Leistungs-Verhältnis für eine moderne, vollsaniert Wohnung in einer attraktiven Lage.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause in Blumau-Neurißhof – eine perfekte Kombination aus ruhigem Wohnen und bester Anbindung. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <725m

Apotheke <3.525m

Krankenhaus <9.625m

Klinik <7.725m

Kinder & Schulen

Kindergarten <525m

Schule <3.650m

Nahversorgung

Supermarkt <700m

Bäckerei <700m

Einkaufszentrum <6.725m

Sonstige

Bank <3.525m

Geldautomat <3.525m

Post <4.325m

Polizei <4.475m

Verkehr

Bus <425m

Bahnhof <2.700m

Autobahnanschluss <6.175m

Straßenbahn <9.525m

Flughafen <6.200m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap