2-Zimmer-Albauwohnung in Blumau-Neurißhof



Objektnummer: 16050002

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Werkstraße 6A/6B
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2602 Blumau-Neurißhof
Baujahr:	1917
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	63,30 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	141,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,52
Gesamtmiete	604,10 €
Kaltmiete (netto)	350,68 €
Kaltmiete	549,18 €
Betriebskosten:	198,50 €
USt.:	54,92 €

Ihr Ansprechpartner



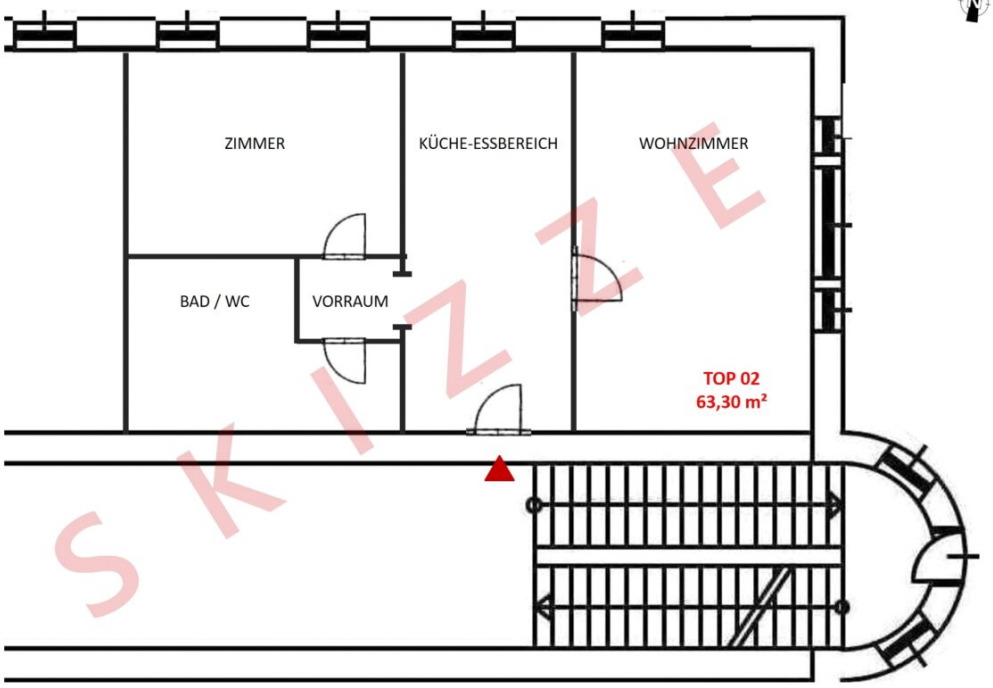
Rudolf Georg Kochesser, MA

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-Neurißhof, Werkstraße 6A/6B | **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



SKIZZE

Achtung! Skizze nicht maßstabsgetreu!



HWB				
	Ref, RK	142,50	RK	142,50
	Ref, SK	141,20	SK	141,20
Gesamtenergie-effizienzfaktor fGEE		2,52		

Wohnnutzfläche: 63,3 [m²]

Räume bzw. Flächen

Bezeichnung	Fläche [m²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Bad / WC	vorhanden
Küche-Essbereich	vorhanden
Vorraum	vorhanden
Wohnung	63,30
Wohnzimmer	vorhanden
Zimmer 1	vorhanden
Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet	
Kellerabteil	vorhanden

Heizung: E-Heizung
Warmwasseraufbereitung: Elektroboiler

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Blumau-Neurißhof, Niederösterreich! Diese charmante Erdgeschoßwohnung bietet auf großzügigen 63,3 m² eine perfekte Kombination aus Komfort und Funktionalität. Mit zwei hellen, gut geschnittenen Zimmern eignet sich die Wohnung ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die Wert auf eine moderne und gepflegte Wohnatmosphäre legen.

Die Wohnung wurde kürzlich vollsaniert und präsentiert sich in einem erstklassigen Zustand. Die Ausstattung umfasst eine moderne Elektroinstallation, ein stilvolles Badezimmer mit Dusche und WC – hier genießen Sie jeden Tag höchsten Komfort und entspannende Momente. Helle Räume sorgen für eine freundliche Atmosphäre, in der Sie sich schnell zuhause fühlen werden.

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 <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
Geldautomat <3.525m
Bank <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