

## Kleine Wohnung mit Loggia



**Objektnummer: 9860217**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Grabenfeldstraße 1
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3812 Groß-Siegharts
Baujahr:	1995
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	48,11 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 53,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	404,73 €
Kaltmiete (netto)	210,44 €
Kaltmiete	315,47 €
Betriebskosten:	105,03 €
Heizkosten:	48,10 €
USt.:	41,16 €
Infos zu Preis:	

Flexible Finanzierungsanzahlung möglich!

## Ihr Ansprechpartner



**Rudolf Georg Kochesser, MA**

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





## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Groß-Siegharts, Niederösterreich! Diese charmante Genossenschaftswohnung bietet auf 48,11 m<sup>2</sup> Wohnfläche alles, was Sie für ein komfortables und angenehmes Leben benötigen.

Die Wohnung besticht durch ihr gepflegtes Erscheinungsbild und einen durchdachten Grundriss mit einem großzügigen Zimmer, das viel Raum für Ihre individuellen Wohnideen bietet. Besonders hervorzuheben ist die einladende Loggia, die zum Entspannen einlädt und Ihnen einen schönen Rückzugsort an der frischen Luft bietet.

Moderne Ausstattung sorgt für hohen Wohnkomfort: Fliesenböden verbinden Stil und Funktionalität, die Gas-Zentralheizung garantiert wohlige Wärme in der kalten Jahreszeit, und die Badewanne im Badezimmer lädt zu entspannenden Momenten ein. Für beste Konnektivität ist die Wohnung mit DV- / EDV-Verkabelung ausgestattet, zusätzlich steht Kabel- und Satelliten-TV zur Verfügung.

Ein eigener Parkplatz erleichtert Ihnen das tägliche Leben und sorgt für stressfreies Parken direkt vor der Haustür. Die Verkehrsanbindung ist ideal: Ein Busanschluss in unmittelbarer Nähe verbindet Sie bequem mit dem Zentrum und anderen wichtigen Orten.

Auch die Umgebung lässt keine Wünsche offen: In wenigen Minuten erreichen Sie Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten sowie Supermärkte und Bäckereien. Damit sind alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs bequem zu Fuß erreichbar.

Das alles zu einer attraktiven Miete von nur 347,01 € macht diese Wohnung zu einer seltenen Gelegenheit in Groß-Siegharts. Ob als idealer Start für Singles, Pendler oder alle, die das Leben in einer ruhigen, aber bestens angebundenen Lage schätzen – hier finden Sie Ihr neues Zuhause.

Nutzen Sie diese Chance und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ihre neue Wohlfühloase in Niederösterreich wartet auf Sie.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <300m

Apotheke <450m

Krankenhaus <8.700m

Klinik <8.925m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <525m

Kindergarten <650m

**Nahversorgung**

Supermarkt <400m

Bäckerei <375m

Einkaufszentrum <9.575m

**Sonstige**

Bank <350m

Geldautomat <400m

Polizei <400m

Post <7.450m

**Verkehr**

Bus <325m

Bahnhof <6.900m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap