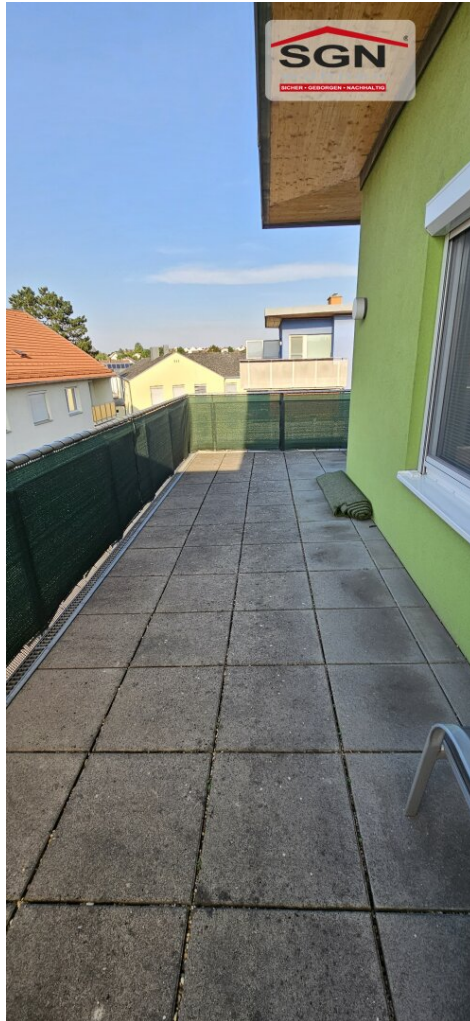


Verlockende Terrassenwohnung mit Garagenplatz in Fischamend



Objektnummer: 10990308

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gregerstraße 19
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2401 Fischamend
Baujahr:	2006
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	65,43 m ²
Gesamtfläche:	91,48 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	2,30 m ²
Heizwärmebedarf:	C 56,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,11
Gesamtmiete	713,25 €
Kaltmiete (netto)	372,97 €
Kaltmiete	648,41 €
Betriebskosten:	275,44 €
USt.:	64,84 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

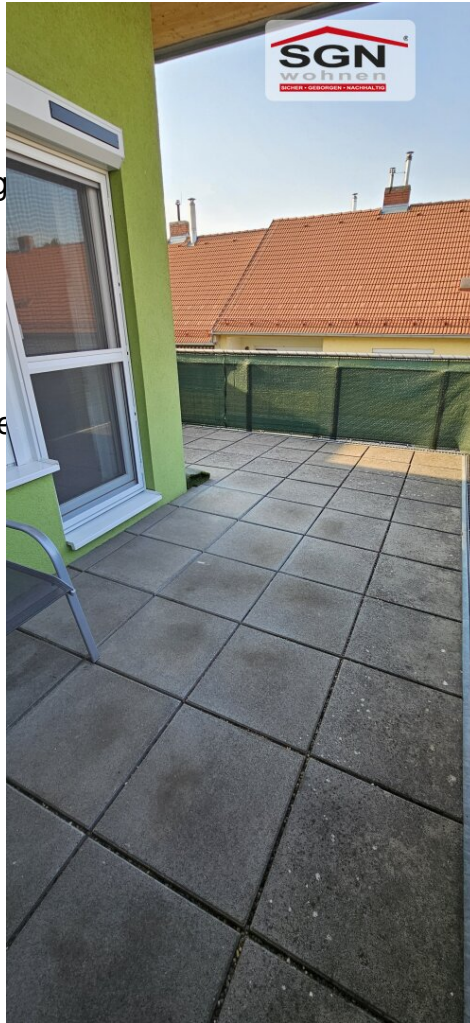


Silvia Oroszova

SGN Gemeinnützige Wohnung
Bahnstraße 25
2620 Neunkirchen

T +43 664 882 856 42

Gerne stehe ich Ihnen für weitere
Verfügung.

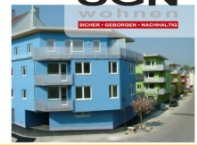


Neunkirchen reg.Gen.m.b.H.

Terminbestätigungstermin zur





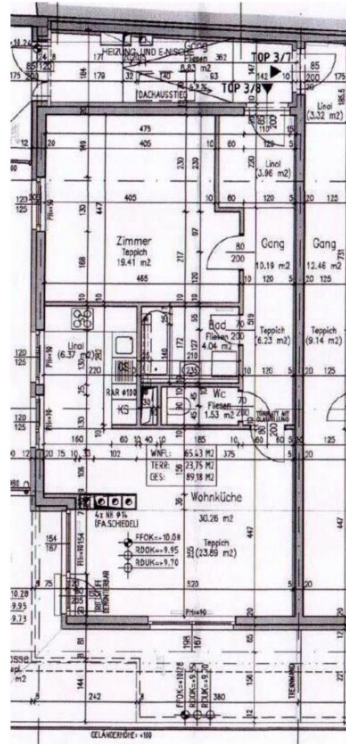


HWB Ref, RK 594,00 RK 59,40
 Ref, SK 56,60 SK 56,60
 Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE 1,11

Wohnnutzfläche: 65,43 [m²]

Räume bzw. Flächen

Bezeichnung	Fläche [m ²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Bad	4,04
Gang	10,19
WC	1,53
Wohnküche	30,26
Zimmer 1	19,41
Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet	
Kellerabteil	2,30
Terrasse	23,75
Tiefgarage	vorhanden



Geringfügige Flächenänderungen vorbehalten.
 Einrichtungsgegenstände sind nicht Teil der Ausstattung sondern dienen nur der Veranschaulichung.

Heizung: Gaskessel
 Warmwasseraufbereitung: Boiler Zentralheizung

Objektbeschreibung

Willkommen zu Ihrem potenziellen neuen Zuhause!

Diese charmante Terrassenwohnung bietet alles, was Sie für ein komfortables und entspanntes Wohnen benötigen. Hier sind die herausragenden Merkmale dieser Immobilie:

Ein Zimmer bietet ausreichend Platz als Schlafbereich. Flexibel gestaltbar, um Ihren individuellen Bedürfnissen gerecht zu werden.

Die offene Wohnküche ist nicht nur der Herzstück des Wohnbereichs, sondern auch ideal für gesellige Zusammenkünfte oder entspannte Abende zu zweit. Mit genügend Platz für einen Essbereich ist sie perfekt für kulinarische Erlebnisse geeignet.

Ein großzügiger Vorraum heißt Sie und Ihre Gäste herzlich willkommen und bietet ausreichend Platz für Garderobe und Schuhe.

Das Badezimmer ist mit einer Wanne, Waschbecken und Waschmaschinen Anschluss ausgestattet, um Ihnen eine erfrischende und komfortable Nutzung zu ermöglichen.

Ein separates WC bietet zusätzlichen Komfort und Funktionalität für den täglichen Gebrauch.

Ein eigenes Kellerabteil bietet ausreichend Stauraum für persönliche Gegenstände und bietet eine zusätzliche Organisationsebene für Ihr Zuhause.

Ein Garagenplatz sorgt für bequemes Parken und schützt Ihr Fahrzeug vor den Elementen.

Die großzügige Terrasse lädt zum Verweilen im Freien ein und bietet einen malerischen Blick auf die Umgebung. Perfekt für Entspannung und gesellige Zusammenkünfte im Freien.

Diese Terrassenwohnung bietet eine perfekte Kombination aus Komfort, Funktionalität und modernem Wohnen. Mit ihrer idealen Lage und den zahlreichen Annehmlichkeiten ist sie ein Ort, den Sie gerne Ihr Zuhause nennen möchten.

Für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren.

Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses einzigartige Angebot persönlich zu zeigen!

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Apotheke <425m

Arzt <300m

Krankenhaus <3.850m

Kinder & Schulen

Kindergarten <250m

Schule <150m

Universität <9.950m

Nahversorgung

Supermarkt <350m

Bäckerei <275m

Sonstige

Post <225m

Polizei <225m

Bank <225m

Geldautomat <225m

Verkehr

Bus <200m

Autobahnanschluss <1.350m

Bahnhof <300m

Flughafen <4.100m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap