

Sehr schöne 3 Zimmerwohnung mit Balkon - Bahnhofsnähe



Objektnummer: 104500060000016

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Getreidegasse 4
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2620 Neunkirchen
Baujahr:	2009
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,22 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	17,09 m ²
Heizwärmebedarf:	49,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,29
Gesamtmiete	749,72 €
Kaltmiete (netto)	255,14 €
Kaltmiete	681,57 €
Betriebskosten:	426,43 €
USt.:	68,15 €

Ihr Ansprechpartner



Daniela Lehner

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

T +43 2635 64756 65





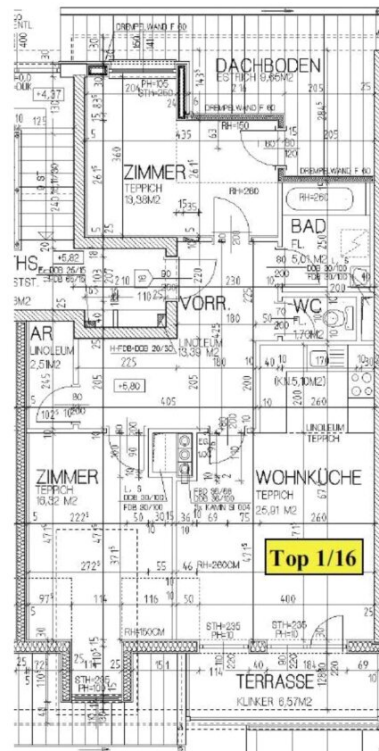




HWB Ref, RK	53,90	RK	53,90
Ref, SK	56,20	SK	56,20
Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE		1,27	

Wohnnutzfläche: 78,22 [m²]

Räume bzw. Flächen	
Bezeichnung	Fläche [m ²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Abstellraum innen	2,51
Bad	5,01
Kochnische	5,10
Vorraum	13,39
WC	1,70
Wohn-Esszimmer	20,81
Zimmer 1	13,38
Zimmer 2	16,32
Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet	
Balkon	6,57
Kellerabteil	17,09
PKW-Abstellplatz	vorhanden



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

Heizung: Fernwärme
 Warmwasseraufbereitung: Boiler Zentralheizung

Objektbeschreibung

Günstige & sehr gut angelegte 3 Zimmerwohnung mit Balkon - Bahnhofsnähe

Diese helle und freundliche Dachgeschoss-Eckwohnung überzeugt durch ihre attraktive Lage, eine durchdachte Raumaufteilung sowie ein angenehmes Wohngefühl. Die Wohnfläche verteilt sich auf einen großzügigen Wohn- und Essbereich mit einer Kochnische und direktem Zugang zum ca. 7 m² großen Balkon, zwei gut geschnittene Zimmer, die sich ideal als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer eignen, ein Badezimmer mit Badewanne, ein separates WC, einen praktischen Vorraum sowie einen Abstellraum. Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Mehrparteienhaus mit einer ausgesprochen netten und harmonischen Hausgemeinschaft. Besonders hervorzuheben ist der schöne Grünblick, der für eine ruhige und entspannte Wohnatmosphäre sorgt.

Zur Wohnung gehören außerdem ein großzügiges Kellerabteil mit etwa 17 m² sowie ein Pkw-Carport-Stellplatz (Nr. C4).

Die ausgezeichnete Lage unmittelbar beim Bahnhof und die hohe Wohnqualität bilden ein attraktives Gesamtpaket.

Ein paar Eckdaten im Überblick:

- SAT-Anlage
- Kunststofffenster
- Gegensprechanlage
- Fernwärme
- Warmwasser mittels Zentralen Boiler

- Solaranlage am Dach
- Kamin & Nebenkamin
- Wasserfilter
- Kaltwasser-Einzelverzählung
- Innenjalousien
- Kinderspielplatz
- Fahrradraum
- 1 PKW-Abstellplatz je Wohnung
- geförderte & unbefristete Miete
- Kaufoption
- Wohnzuschuss möglich

Eine familienfreundliche Wohnhausanlage wartet auf Sie!

Für Detailauskünfte oder einen Besichtigungstermin stehen wir gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <525m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <850m

Kinder & Schulen

Schule <525m

Kindergarten <275m

Nahversorgung

Supermarkt <100m

Bäckerei <1.225m

Einkaufszentrum <1.225m

Sonstige

Bank <825m

Geldautomat <825m

Polizei <1.375m

Post <1.575m

Verkehr

Bus <175m

Bahnhof <325m

Autobahnanschluss <3.200m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap