

Junges Wohnen in Blumau-Neurißhof mit Befristungsabschlag



Objektnummer: 162500001

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kasernenstraße 2a
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2602 Blumau-Neurißhof
Baujahr:	2016
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,85 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	29,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,70
Gesamtmiete	790,34 €
Kaltmiete (netto)	402,19 €
Kaltmiete	676,60 €
Betriebskosten:	274,41 €
Heizkosten:	38,40 €
USt.:	75,34 €

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

Gerne stehe ich Ihnen f
Verfügung.



gstermin zur



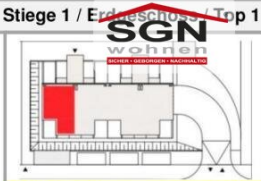
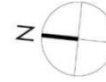
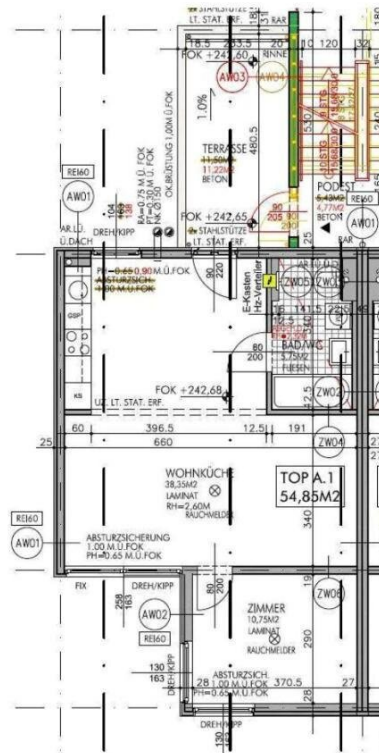


Objekt: 1625

2602 Blumau-Neurißhof, Kasernenstraße 2a

Stiege 1 / Erdgeschoss / Top 1

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	---	RK	31,10
Ref, SK	---	SK	29,60
Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE			0,70

Wohnnutzfläche: 54,85 [m²]

Räume bzw. Flächen

Bezeichnung	Fläche [m²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Bad/WC	5,75
Wohnküche	38,35
Zimmer 1	10,75
Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet	
Abstellraum Außen	2,50
Terrasse	11,22

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

Heizung: Luft-Luft-Wärmepumpe
Warmwasseraufbereitung: Wohnraumstation

Objektbeschreibung

Eine top moderne Niedrigenergiewohnanlage mit insgesamt 6 Wohneinheiten im Herzen von Blumau-Neurißhof.

Zur Anmietung frei, steht eine 2 Zimmerwohnung im Erdgeschoss mit großzügiger Terrasse ca. 11m² (Stelzengebäude, daher 1. Stock) bestehend aus:

1 großzügiger Wohnküchenbereich, 1 Schlafzimmer, 1 Badezimmer mit WC. Weiters ist der Wohnung ein außenliegender Abstellraum zugeordnet.

Aufgrund der aktuellen Wirtschaftslage bieten wir einen befristeten Mietvertrag mit einem Befristungsabschlag von 25%, für 5 Jahre an.

Ein paar Details im Überblick:

Vollwärmeschutz

Kunststofffenster mit Wärmeschutzverglasung und Raffstore

SAT-Anlage

Telefonleerverrohrung bis zur jeder Wohnung

Luft-Wärmepumpe

Fußbodenheizung

Photovoltaikanlage (90m², 33 Module)

Kontrollierte Wohnraumlüftung

E-Herd

JUNGES WOHNEN:

JUNGES WOHNEN setzt die speziellen Wohnbedürfnisse junger Leute in den Fokus. Wie z.B. moderne und intelligente Grundrisse , Leistbarkeit, Flexibilität.

Die Kriterien:

- maximal 60 m²
- unbefristete Miete
- Finanzierungsbeitrag bis max. 4.000 Euro
- für Mieterinnen und Mieter bis 35 Jahren
- Wohnzuschuss kann beantragt werden

Für Besichtigungstermine oder für weitere Detailauskünfte stehen wir gerne zu Ihrer Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <325m

Apotheke <3.000m

Krankenhaus <9.100m

Klinik <7.225m

Kinder & Schulen

Kindergarten <75m

Schule <3.100m

Nahversorgung

Supermarkt <200m

Bäckerei <325m
Einkaufszentrum <6.225m

Sonstige

Geldautomat <2.975m
Bank <2.975m
Post <3.750m
Polizei <3.900m

Verkehr

Bus <250m
Bahnhof <2.175m
Autobahnanschluss <6.350m
Straßenbahn <9.000m
Flughafen <5.625m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap