

**Geräumige 4-Zi-Wohnung in Groß-Siegharts mit Loggia,
Garage & Südwestbalkon,**



Objektnummer: 100100015

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Grabenfeldstraße 3
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3812 Groß-Siegharts
Baujahr:	1995
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	85,61 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	79,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,39
Gesamtmiete	707,28 €
Kaltmiete (netto)	388,70 €
Kaltmiete	586,95 €
Betriebskosten:	198,25 €
Heizkosten:	51,36 €
USt.:	68,97 €
Infos zu Preis:	

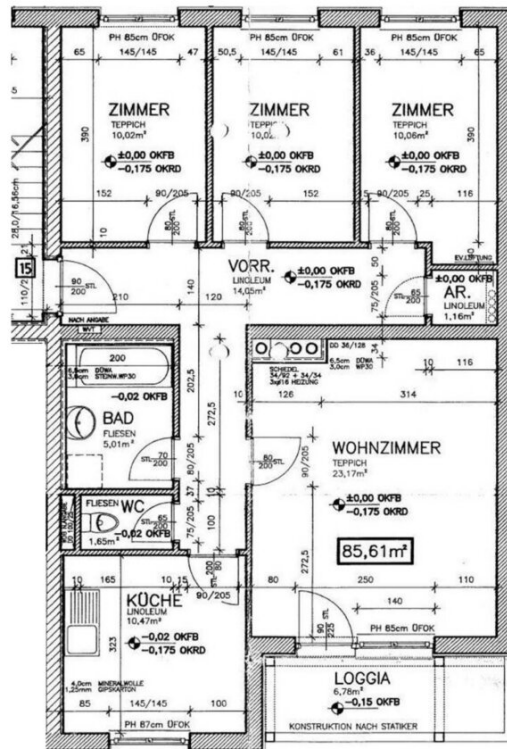
Der Finanzierungsbeitrag besteht aus der Anzahlung der Bau-und Grundkosten

Ihr Ansprechpartner



Rudolf Georg Kochesser, MA

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



HWB Ref, RK	26,80	RK	26,80
Ref, SK	35,70	SK	35,70
Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE		0,81	

Wohnnutzfläche: 85,61 [m²]

Räume bzw. Flächen

Bezeichnung	Fläche [m²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Abstellraum innen	1,16
Bad	5,01
Küche-Essbereich	10,47
Vorraum	14,05
WC	1,65
Wohnzimmer	23,17
Zimmer 1	10,02
Zimmer 2	10,02
Zimmer 3	10,06
Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet	
Kellerabteil	vorhanden
Loggia	6,78
PKW-Garage	Nr: 15

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

Warmwasseraufbereitung: Elektroboiler

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Groß-Siegharts, Niederösterreich! Diese gepflegte 4-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss bietet auf großzügigen 85,61 m² ein behagliches Wohnambiente für Singles, Paare oder Familien.

Die Wohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung, die viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Genießen Sie sonnige Stunden auf dem südwestlich ausgerichteten Balkon oder der Loggia – der perfekte Ort, um den Feierabend entspannt ausklingen zu lassen.

Für Ihren Komfort sind ein eigener Stellplatz sowie eine Garage vorhanden, sodass Ihr Fahrzeug sicher und geschützt untergebracht ist. Die moderne Gas-Zentralheizung sorgt auch an kühleren Tagen für wohlige Wärme. Im Badezimmer erwartet Sie eine Badewanne, ideal für entspannende Momente.

Technisch ist die Wohnung bestens ausgestattet: Kabel- und Satelliten-TV ermöglichen Ihnen vielfältige Unterhaltungsmöglichkeiten. Zusätzlich bieten innenliegender Sonnenschutz und eine separate Toilette zusätzlichen Komfort.

Die Lage könnte nicht besser sein: Eine hervorragende Verkehrsanbindung durch die nahegelegene Bushaltestelle garantiert Ihnen Mobilität ohne Auto. Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens finden Sie in unmittelbarer Nähe – Arzt, Apotheke, Schulen, Kindergarten, Supermarkt und Bäckerei sind bequem zu Fuß erreichbar.

Diese Wohnung vereint praktischen Komfort, eine ruhige Lage und eine ausgezeichnete Infrastruktur. Mit einer monatlichen Miete von 645,65 € bietet sie ein hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis in einer der schönsten Regionen Niederösterreichs.

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich dieses attraktive Wohnangebot in Groß-Siegharts – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <375m

Apotheke <500m

Krankenhaus <8.650m

Klinik <8.875m

Kinder & Schulen

Schule <575m

Kindergarten <700m

Nahversorgung

Supermarkt <450m

Bäckerei <425m

Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

Bank <400m

Geldautomat <450m

Polizei <450m

Post <7.475m

Verkehr

Bus <325m

Bahnhof <6.925m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap