

Großzügige 2-Zimmer-Wohnung, 85 m², EG, gemütlich mit Holzofen in Schönauf!



Objektnummer: 16010003

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptallee 9
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2602 Schönan an der Triesting
Baujahr:	1897
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	85,14 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	124,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,99
Gesamtmiere	754,96 €
Kaltmiere (netto)	470,80 €
Kaltmiere	686,33 €
Betriebskosten:	215,53 €
USt.:	68,63 €

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



HWB Ref, RK ----- RK 124,90
 Ref, SK 124,90 SK 124,90
 Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE 2,99

Wohnnutzfläche: 85,14 [m²]

Räume bzw. Flächen

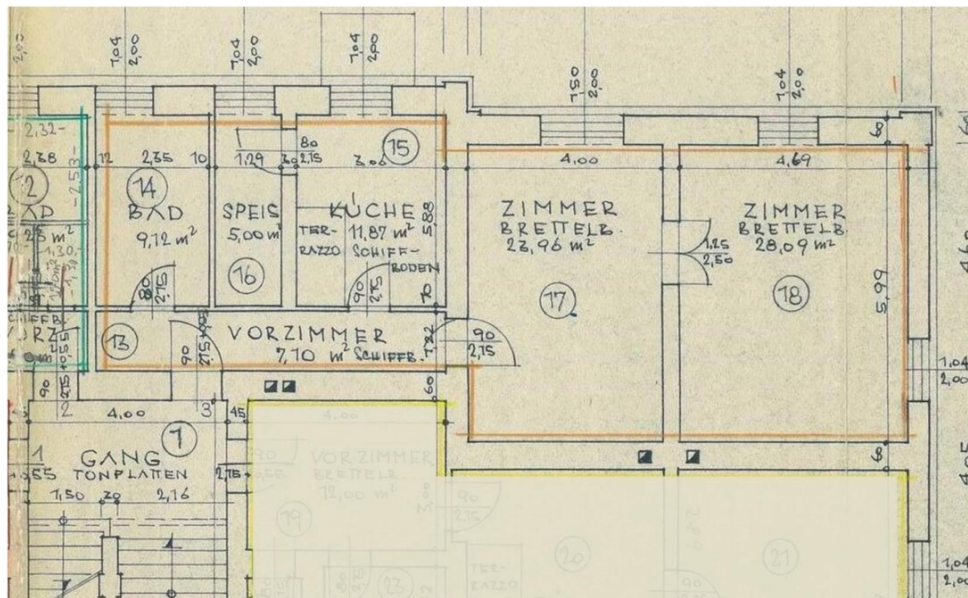
Bezeichnung Fläche [m²]

Zur Wohnnutzfläche gerechnet

Abstellraum Innen	5,00
Bad/WC	9,12
Küche	11,87
Vorraum	7,10
Wohn-Esszimmer	23,96
Zimmer 1	28,09

Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet

Kellerabteil	vorhanden
--------------	-----------



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

Heizung: Einzelofen

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Schönau an der Triesting – einer charmanten Wohnung im Erdgeschoss, die mit ihrer großzügigen Wohnfläche von 85,14 m² viel Platz zum Wohlfühlen bietet. Diese gepflegte Immobilie besticht durch ihre massiven Wände, die für ein angenehmes Raumklima und beste Dämmung sorgen. Der Heizofen mit Holzbeheizung garantiert nicht nur wohlige Wärme in den kalten Monaten, sondern bringt auch eine gemütliche Atmosphäre in Ihr neues Heim.

Die Wohnung überzeugt mit einem durchdachten Raumkonzept und einem großzügigen Zimmer, das Ihnen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten ermöglicht – sei es als Wohn- und Schlafbereich, Homeoffice oder Hobbyraum. Die ruhige Lage im Erdgeschoss sorgt für einen bequemen Zugang und eine angenehme Wohnqualität.

Die Verkehrsanbindung ist ideal: Ein Bus hält in unmittelbarer Nähe, sodass Sie schnell und unkompliziert Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz haben. So sind Sie bestens verbunden und erreichen wichtige Ziele in der Umgebung bequem und stressfrei.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.850m
Apotheke <3.950m
Krankenhaus <9.900m
Klinik <8.175m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.550m
Schule <3.275m
Universität <8.850m

Nahversorgung

Supermarkt <1.725m
Bäckerei <1.350m
Einkaufszentrum <5.475m

Sonstige

Bank <3.400m
Geldautomat <3.300m
Post <3.450m
Polizei <3.600m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <3.175m

Autobahnanschluss <5.950m

Flughafen <6.150m

Straßenbahn <9.775m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap