

Hell & freundlich – 2-Zimmerwohnung mit Balkon



Objektnummer: 1028000010006

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Stuppacher Straße 5
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2640 Gloggnitz
Baujahr:	2002
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,66 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,52 m ²
Heizwärmebedarf:	59,10 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	490,48 €
Kaltemiete (netto)	268,63 €
Kaltemiete	445,89 €
Betriebskosten:	177,26 €
USt.:	44,59 €

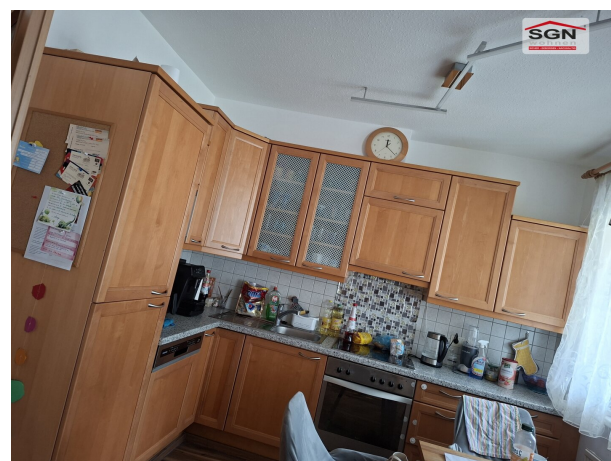
Ihr Ansprechpartner



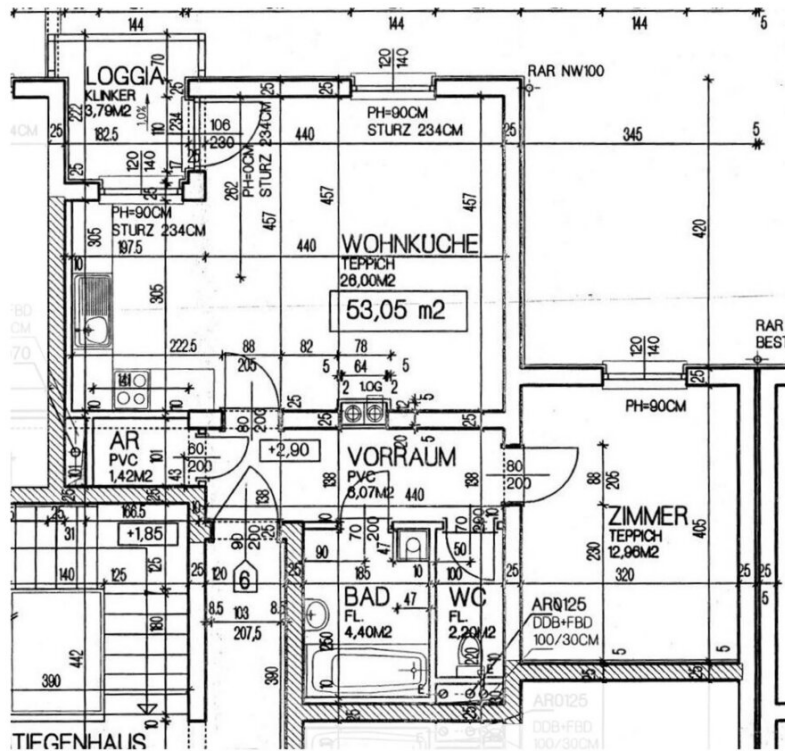
Daniela Lehner

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

T +43 2635 64756 65







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

Heizung: Gaskombitherme
Warmwasseraufbereitung: Gaskombitherme



HWB Ref, RK	54,40	RK	54,40
Ref, SK	59,10	SK	59,10
Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE		1,51	

Wohnnutzfläche: 55,66 [m²]

Räume bzw. Flächen

Bezeichnung	Fläche [m²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Abstellraum innen	1,42
Bad	4,40
Loggia (WR)	2,61
Vorraum	6,07
WC	2,20
Wohn-Essküche	26,00
Zimmer 1	12,96
Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet	
Balkon	1,18
Kellerabteil	3,52
PKW-Abstellplatz	Nr:6

Objektbeschreibung

Hell & freundlich – 2-Zimmerwohnung mit Balkon

Diese helle und freundliche 2-Zimmerwohnung mit Loggia befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses und überzeugt durch ihre praktische Raumaufteilung. Ein Lift ist nicht vorhanden.

Vom zentral gelegenen Vorzimmer aus sind sämtliche Räume direkt erreichbar. Rechterhand befinden sich das Badezimmer mit Badewanne und Handwaschbecken sowie das separate WC. Angrenzend liegt das ruhig gelegene Schlafzimmer.

Geradeaus eröffnet sich das großzügige Wohn- und Esszimmer mit angenehmer Wohnatmosphäre und direkten Zugang zum kleinen, teilweise überdachten Balkon – ein gemütlicher Platz zum Entspannen im Freien. Die hier anschließende separate Küche ist funktional angeordnet mit Fenster auf den Balkon.

Ein praktischer Abstellraum im Eingangsbereich sorgt für zusätzlichen Stauraum und rundet das durchdachte Wohnkonzept ab.

Der Wohnung sind ein PKW-Abstellplatz sowie ein Kellerabteil zugeordnet. Beheizt wird die Wohnung mittels einer Gaskombitherme.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die eine gut geschnittene und freundliche Wohnimmobilie in angenehmer Lage suchen.

Ein paar Eckdaten im Überblick:

- geförderte Miete mit Kaufoption
- Wohnzuschuss möglich
- Kunststofffenster mit Innenjalousien
- Gaskombitherme
- Wasserfilter

- Kellerabteil
- PKW-Abstellplatz

Gerne stehen wir für weitere Auskünfte zur Verfügung.

Hinweis: Die Fotos der Wohnung wurden vom derzeitigen Mieter zur Verfügung gestellt und dienen ausschließlich der Veranschaulichung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <900m

Apotheke <1.425m

Klinik <1.325m

Kinder & Schulen

Schule <1.150m

Kindergarten <1.025m

Nahversorgung

Supermarkt <775m

Bäckerei <950m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <975m

Geldautomat <975m

Post <1.300m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <200m

Bahnhof <350m

Autobahnanschluss <1.975m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap