

Sonnige Doppelhaushälfte mit Kaufoption



Objektnummer: 102900000100008

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ferdinand-Hanusch-Strasse 14
Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2632 Wimpassing im Schwarzatale
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	110,73 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	137,41 m ²
Heizwärmebedarf:	20,70 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.297,53 €
Kaltmiete (netto)	711,07 €
Kaltmiete	1.179,57 €
Betriebskosten:	468,50 €
USt.:	117,96 €

Ihr Ansprechpartner



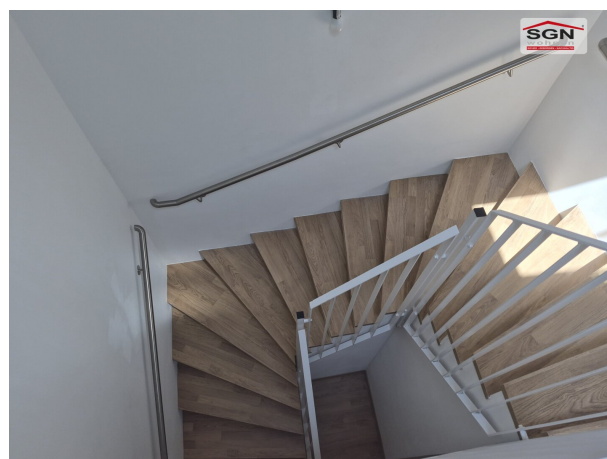
Daniela Lehner

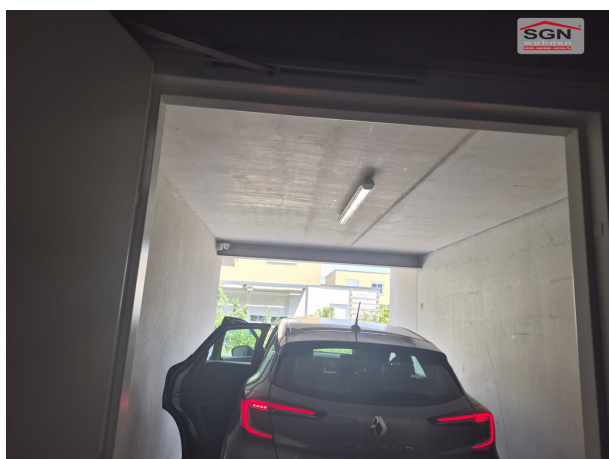
SGN Gemeinnützige Wohnungs- u. Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen reg.Gen.m.b.H.
Bahnstraße 25
2620 Neunkirchen

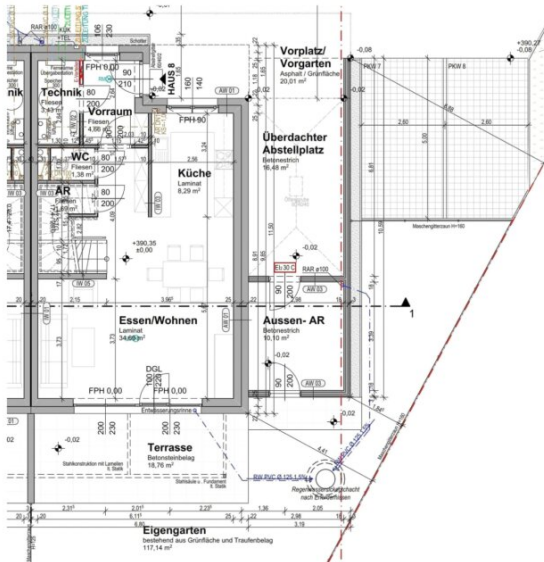
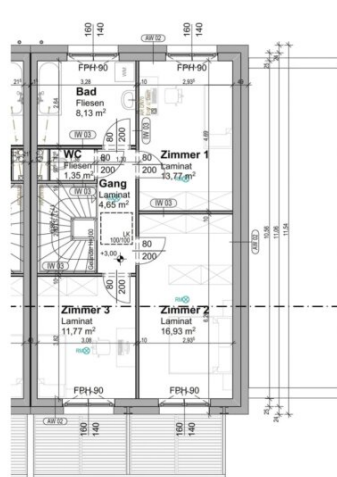
T +43 2635 64756 65









ERDGESCHOSS

OBERGESCHOSS


HWB Ref, RK	31,40	RK	19,90
Ref, SK	33,20	SK	20,70
Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE			0,52

Wohnnutzfläche: 110,73 [m²]
Räume bzw. Flächen

Bezeichnung Fläche [m²]

Zur Wohnnutzfläche gerechnet

Abstellraum Innen	1,69
Bad	8,13
Gang	4,65
Kochnische	8,29
Technik	3,43
Vorraum	4,66
WC	1,35
WC	1,38
Wohn-Esszimmer	34,68
Zimmer 1	13,77
Zimmer 2	16,93
Zimmer 3	11,77

Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet

Abstellraum Außen	10,10
Garten	117,40
PKW-Abstellplatz	vorhanden
PKW-Abstellplatz überdeckt	vorhanden
Terrasse	18,76
Vorgarten	20,01

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

Heizung: Fernwärme
 Warmwasseraufbereitung: Fernwärmespeicher

Objektbeschreibung

Moderne Doppelhaushälfte mit sonnigem Eigengarten, Carport und durchdachtem Grundriss

Diese moderne Doppelhaushälfte (Eckhaus) aus dem Baujahr 2022 überzeugt mit einer hochwertigen Ausstattung, einer optimal durchdachten Raumaufteilung sowie einem großzügigen Außenbereich.

Auf zwei Wohnetagen bietet die Immobilie ein ideales Zuhause für Paare und Familien, die modernes Wohnen in ruhiger Umgebung schätzen.

Das Erdgeschoss empfängt Sie mit einem großzügigen Wohn- und Essbereich, der dank großer Fensterflächen lichtdurchflutet ist und einen direkten Zugang zur sonnigen Terrasse sowie in den rund 118 m² großen Eigengarten bietet.

Die Süd-/Ost-Ausrichtung sorgt für ausgezeichnete Lichtverhältnisse und lädt zum Entspannen und Verweilen im Freien ein. Eine moderne Küche, ein Technikraum, ein Gäste-WC sowie ein praktischer Abstellraum ergänzen das Raumangebot auf dieser Ebene.

Im Obergeschoss befinden sich drei gut geschnittene Schlafzimmer sowie ein großzügiges Badezimmer.

Die durchdachte Raumaufteilung schafft ausreichend Platz für Familien, Homeoffice oder Gäste und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Obwohl das Haus über keinen Keller verfügt, bietet ein angebauter, überdachter Abstellraum ausreichend Stauraum für Fahrräder, Gartengeräte oder Sportequipment.

Ein gemauertes Carport sowie ein zusätzlicher Pkw - Abstellplatz direkt vor dem Haus sorgen für komfortables und bequemes Parken.

Diese neuwertige Doppelhaushälfte vereint modernes Wohnen, eine funktionale Raumaufteilung und einen großzügigen Außenbereich zu einem attraktiven Gesamtpaket – ideal für alle, die ein sofort bezugsfertiges Zuhause mit hoher Wohnqualität suchen.

Ein paar Eckdaten:

- geförderter Wohnraum
- Kaufoption

- unbefristete Miete
- Niedrigenergiebauweise
- 1 Carport + 1 PKW-Abstellplatz
- Kunststofffenster mit 3-Scheiben Isolierverglasung
- Fernwärme
- Kontrollierte Wohnraumlüftung
- SAT-Anlage (Astra-Satellit)

Gerne stehen wir für weitere Detailauskünfte zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <650m

Apotheke <600m

Krankenhaus <4.675m

Klinik <8.100m

Kinder & Schulen

Kindergarten <950m

Schule <675m

Nahversorgung

Supermarkt <200m

Bäckerei <950m

Einkaufszentrum <1.350m

Sonstige

Bank <850m

Geldautomat <850m

Polizei <925m

Post <950m

Verkehr

Bus <175m

Autobahnanschluss <3.325m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap