

Geförderte 4 Zimmer-Wohnung mit Miete-Kaufoption



Objektnummer: 1461004

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Walter-Sachs-Straße 14
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3160 Traisen
Baujahr:	2025
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	85,90 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 33,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	951,75 €
Kaltemiete (netto)	517,52 €
Kaltemiete	818,37 €
Betriebskosten:	300,85 €
Heizkosten:	42,95 €
USt.:	90,43 €

Ihr Ansprechpartner



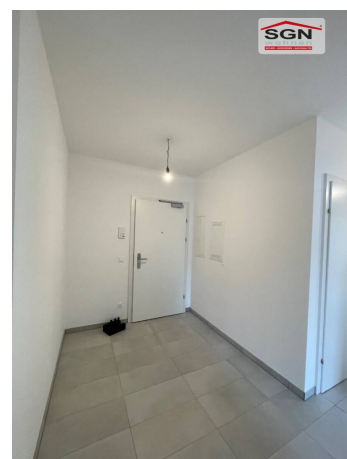
Fabian Männl, MA

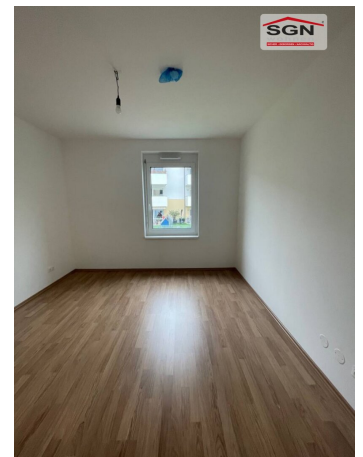
SGN Gemeinnützige Wohnungs- u. Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen reg.Gen.m.b.H.
Bahnstraße 25
2620 Neunkirchen

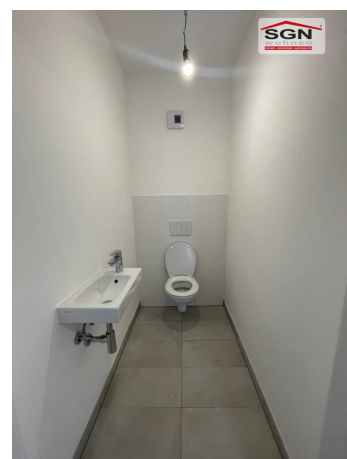
T +43 2635 64756 14











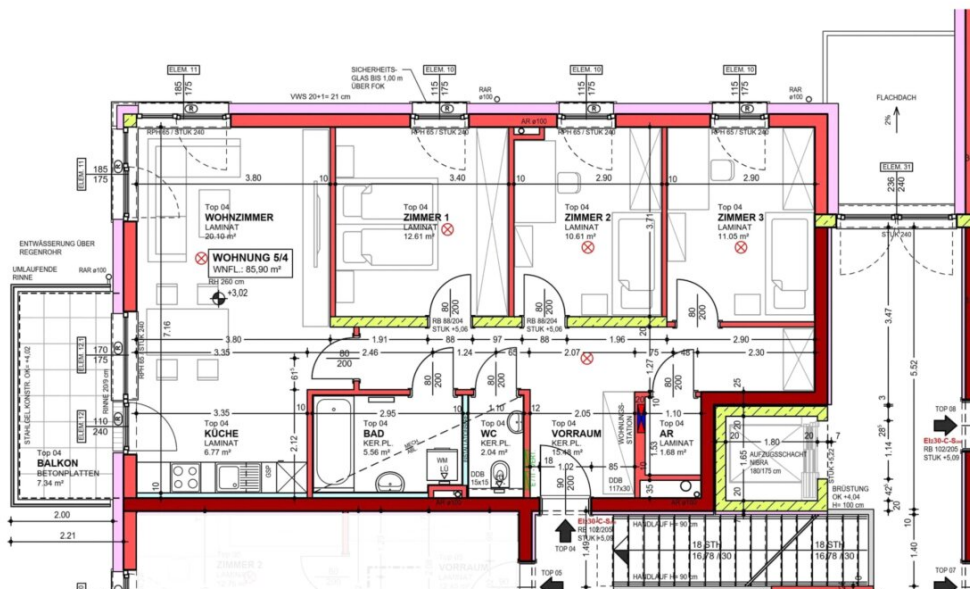




HWB	Ref, RK	26,30	RK	26,30
	Ref, SK	32,70	SK	32,70
	Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE			0,54

Wohnnutzfläche: 85,9 [m²]

Räume bzw. Flächen	
Bezeichnung	Fläche [m²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Abstellraum innen	1,68
Bad	5,56
Kochnische	6,77
Vorraum	15,48
WC	2,04
Wohn-Esszimmer	20,10
Zimmer 1	12,61
Zimmer 2	10,61
Zimmer 3	11,05
Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet	
Balkon	7,34
Einlagerungsraum	4,56
PKW-Abstellplatz	vorhanden
PKW-Tiefgaragen-Abstellplatz	vorhanden



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

Heizung: Fernwärme
Warmwasseraufbereitung: Wohnraumstation

Objektbeschreibung

4-Zimmer-Wohnung als Raumwunder mit Balkon

Die Wohnung verfügt über einen großzügigen und hellen Wohn-Küche-Bereich mit direktem Ausgang auf den nordwestlich ausgerichteten Balkon.

Am anderen Ende des Raumes sind zwei Eckfenster verbaut, wodurch hier Querlüften einfach ist und der Raum noch größer wirkt als er tatsächlich ist.

Drei weitere Räume bieten Ihnen die Möglichkeit für sich und Ihre Lieben ausreichend Privatsphäre zu haben.

Das Badezimmer ist mit Badewanne und Waschbecken ausgeführt und verfügt auch über einen Waschmaschinenanschluss, daran angrenzend, ein separates WC mit Handwaschbecken.

Ein Abstellraum befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Eingangsbereich. Dieser Vorraum ist zentral angeordnet und bietet Platz für ihre Garderobe und Kasten.

Der Wohnung sind der PKW-Tiefgaragenplatz Nr.: 14 und der PKW-Abstellplatz Nr.: 129, ebenso wie ein Kellerabteil in der Größe von ca. 4,5 m² zugeordnet.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <325m

Apotheke <3.725m

Krankenhaus <4.900m

Kinder & Schulen

Schule <825m
Kindergarten <800m

Nahversorgung

Supermarkt <225m
Bäckerei <3.550m
Einkaufszentrum <4.050m

Sonstige

Bank <700m
Post <725m
Geldautomat <700m
Polizei <700m

Verkehr

Bus <325m
Bahnhof <875m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap