

3-Zimmer Genossenschaftswohnung mit Balkon & Garage in Wiener Neustadt!



Objektnummer: 125400019

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kurt-Ingerl-Gasse 4
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2014
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	79,92 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	21,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,93
Gesamtmiete	760,22 €
Kaltmiete (netto)	425,92 €
Kaltmiete	691,11 €
Betriebskosten:	265,19 €
USt.:	69,11 €

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

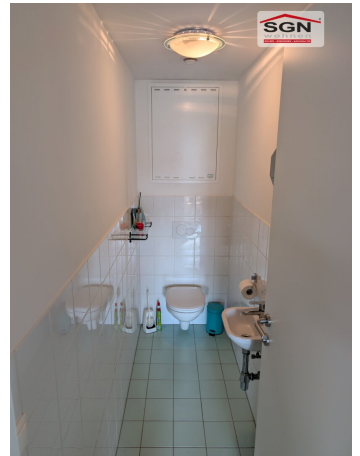
H +43 664 8347374

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

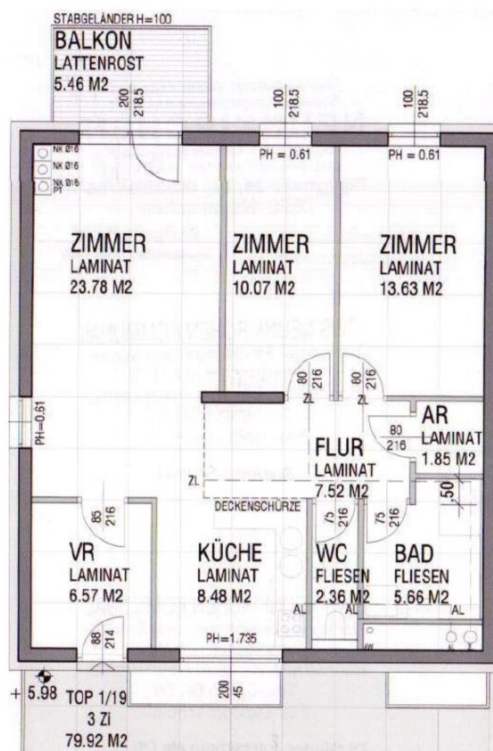


termin zur









HWB Ref, RK 33,50 RK 21,50

Ref, SK 38,10 SK 25,00

Gesamtenergie-

effizienzfaktor fGEE 0,91

Wohnnutzfläche: 79,92 [m²]

Räume bzw. Flächen

Bezeichnung Fläche [m²]

Zur Wohnnutzfläche gerechnet

Abstellraum innen	1,85
Bad	5,66
Flur	7,52
Kochnische	8,48
Vorraum	6,57
WC	2,36
Wohn-Esszimmer	23,78
Zimmer 1	10,07
Zimmer 2	13,63

Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet

Balkon	5,46
Kellerabteil	3,00
PKW-Tiefgaragen-	vorhanden
Abstellplatz	

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

Heizung: Fernwärme
Warmwasseraufbereitung: Wohnraumstation

Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Wiener Neustadt – eine charmante Genossenschaftswohnung, die Komfort, Funktionalität und eine ausgezeichnete Lage vereint. Diese gepflegte Wohnung befindet sich im 2. Stock eines ruhigen Wohnhauses und bietet auf großzügigen 79,92 m² Wohnfläche viel Platz für Sie und Ihre Familie.

Mit insgesamt drei Zimmern ist die Wohnung ideal für Paare, kleine Familien oder alle, die Wert auf Raum und Gemütlichkeit legen. Jedes Zimmer ist hell und freundlich gestaltet und lässt sich flexibel nach Ihren Wünschen einrichten. Der Balkon lädt dazu ein, entspannte Stunden im Freien zu genießen, sei es beim Frühstück in der Morgensonne oder bei einem Glas Wein am Abend.

Ein besonderes Highlight ist die zugehörige Garage, die Ihnen nicht nur Schutz für Ihr Fahrzeug bietet, sondern auch für zusätzlichen Stauraum sorgt. So wird das Parken zum Kinderspiel und Sie müssen sich keine Sorgen um Ihr Auto machen.

Die Lage der Wohnung überzeugt ebenfalls auf ganzer Linie. Dank der guten Verkehrsanbindung mit dem Bus sind Sie schnell und bequem in der Wiener Neustadt oder an anderen wichtigen Punkten in Niederösterreich. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte befinden sich in unmittelbarer Nähe, sodass Sie Ihre täglichen Besorgungen ohne langen Weg erledigen können. Auch Ärzte und medizinische Einrichtungen sind in der Umgebung vorhanden, was Ihnen zusätzliche Sicherheit und Komfort bietet.

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich diese wunderbare Genossenschaftswohnung in Wiener Neustadt – ein perfekter Ort, um anzukommen und das Leben in vollen Zügen zu genießen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den vielen Vorzügen dieser Immobilie!

Die Vermietung der Wohnung erfolgt unmöbliert. Bei den Fotos, die die Wohnung möbliert zeigen, handelt es sich um KI-generierte Bilder, die lediglich einen Einrichtungsvorschlag darstellen.

HINWEIS: sämtliche Verschreibungskosten können sich aufgrund von Index, Betriebskosten und Darlehensanpassungen ändern.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <450m

Apotheke <1.425m

Klinik <1.825m
Krankenhaus <1.225m

Kinder & Schulen

Schule <1.050m
Kindergarten <1.525m
Höhere Schule <1.275m
Universität <3.625m

Nahversorgung

Supermarkt <175m
Bäckerei <1.025m
Einkaufszentrum <1.825m

Sonstige

Bank <1.075m
Geldautomat <450m
Post <2.075m
Polizei <1.375m

Verkehr

Bus <125m
Autobahnanschluss <1.325m
Bahnhof <1.700m
Flughafen <3.600m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap