

Geförderte 2 Zimmer- GARTENwohnung mit Tiefgaragenplatz



Objektnummer: 14400003

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

Zahlen, Daten, Fakten

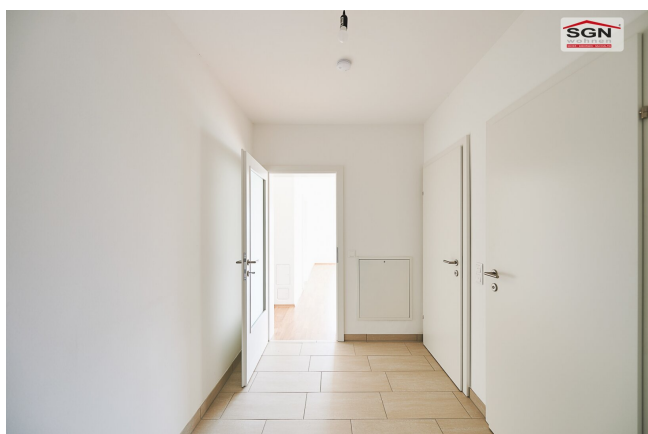
Adresse	Walter Sachs-Straße 6-8
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3160 Traisen
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,09 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	158,41 m ²
Keller:	3,70 m ²
Heizwärmebedarf:	20,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,73
Gesamtmiete	895,85 €
Kaltmiete (netto)	483,76 €
Kaltmiete	776,49 €
Betriebskosten:	292,73 €
Heizkosten:	34,76 €
USt.:	84,60 €

Ihr Ansprechpartner

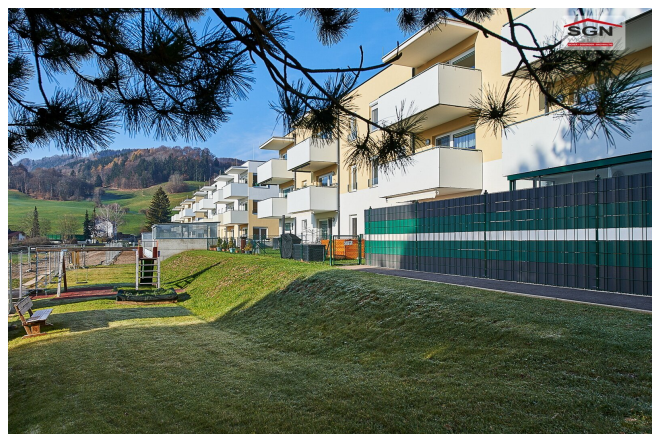


Fabian Männl, MA

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













Objekt: 1440

3160 Traisen, Walter-Sachs-Straße 8

Stiege 1 / Erdgeschoss / Top 3

Gemeinnützige Wohnungs- u. Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung
2620 Neunkirchen, Bahnstraße 25 Telefon: +43 2635 64756 organisation@sgn.at www.sgn.at



HWB Ref, RK	30,90	RK	20,70
Ref, SK	35,90	SK	24,10
Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE		0,77	

Wohnnutzfläche: 56,09 [m²]

Räume bzw. Flächen	
Bezeichnung	Fläche [m²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Abstellraum Innen	3,16
Bad	4,63
Küche	6,26
Vorraum	7,66
WC	2,03
Wohnzimmer	18,40
Zimmer 1	13,95
Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet	
Garten	158,41
Kellerabteil	3,70
Terrasse	8,70
Tiefgarage	12,50

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

Heizung: Fernwärme
Warmwasseraufbereitung: Wohnraumstation

Objektbeschreibung

*****Beste Raumplanung- höchste Lebensqualität*****

Top 3

Wohnfläche ca. 56,09m² + Garten ca. 158,41m² + Terrasse ca. 8,70m² + 1 Tiefgaragenplatz + 1 Kellerabteil

*****Wohnzuschuss möglich- Keine Kaufoption*****

Diese sonnige 2-Zimmer Gartenwohnung verfügt über einen wunderschönen Eigengarten ca. 159m² und einer Terrasse besteht aus:

Ein Wohn-Essenzimmer mit offener Küche, ein Schlafzimmer, ein Abstellraum, ein Badezimmer, ein WC sowie ein Vorraum.

Weiters sind der Wohnung ein Kellerabteil sowie ein Tiefgargenplatz zugeordnet.

Ein paar Eckdaten im Überblick:

- Lift
- Tiefgaragenplätze
- Spielplatz
- Fernwärme
- kontrollierte Wohnraumlüftung

- digitale SAT-Anlage
- vorbereitete SAT- sowie Kabelfernsehanschluss (Kabelplus)
- Telefonschluss
- Innenjalousien
- Erstbezug

Für Detailauskünfte stehen wir gerne zu Ihrer Verfügung

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <450m

Apotheke <3.800m

Krankenhaus <4.900m

Kinder & Schulen

Schule <1.125m

Kindergarten <975m

Nahversorgung

Supermarkt <225m

Bäckerei <3.625m

Einkaufszentrum <4.100m

Sonstige

Bank <850m

Post <850m

Geldautomat <850m

Polizei <825m

Verkehr

Bus <275m

Bahnhof <925m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap