

Großzügige 4 - Zimmerwohnung mit Panoramablick



Objektnummer: 11440005

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Ganskogel 10
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2733 Grünbach am Schneeberg
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	84,59 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,05 m ²
Heizwärmebedarf:	58,90 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	944,62 €
Kaltmiete (netto)	508,49 €
Kaltmiete	758,16 €
Betriebskosten:	249,67 €
Heizkosten:	92,20 €
USt.:	94,26 €

Ihr Ansprechpartner

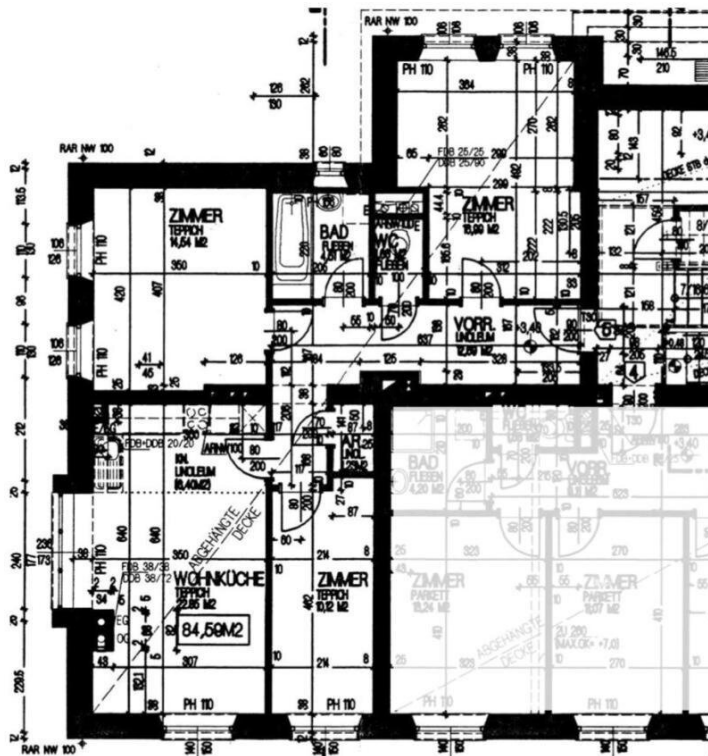


Daniela Lehner

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: Ölzentralheizung
 Warmwasseraufbereitung: Elektroboiler



HWB Ref, RK ----- RK 59,00

Ref, SK ----- SK -----

Gesamtenergie-
effizienzfaktor fGEE -----

Wohnnutzfläche: 84,59 [m²]

Räume bzw. Flächen

Bezeichnung Fläche [m²]

Zur Wohnnutzfläche gerechnet

Abstellraum Innen	1,23
Bad	4,51
Vorraum	12,69
WC	1,66
Wohnküche	22,85
Zimmer 1	14,54
Zimmer 2	16,99
Zimmer 3	10,12

Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet

Abstellraum im Stiegenhaus	4,05
PKW-Abstellplatz	vorhanden

Objektbeschreibung

Diese großzügig geschnittene 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines sanierten Altbaus und überzeugt durch ihren klassischen Charme sowie ein familienfreundliches Raumkonzept. Die Wohnung ist bequem über das Stiegenhaus erreichbar, ein Lift ist nicht vorhanden.

Auf rund 84,5 m² Wohnfläche erwarten Sie vier gut nutzbare Zimmer, darunter ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit Küche, drei weitere Zimmer, ein Badezimmer, ein separates WC sowie ein praktischer Vorraum mit ausreichend Platz für Garderobe und Stauraum. Der durchdachte Grundriss bietet ideale Voraussetzungen für Familien oder Paare mit Platzbedarf.

Ein besonderes Highlight ist der wunderschöne Ausblick auf die umliegende Berglandschaft und ins Grüne, der für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgt und zum Entspannen einlädt.

Die Beheizung erfolgt umweltfreundlich mittels Pelletsheizung, die Warmwasseraufbereitung über einen Elektroboiler. Zur Wohnung gehören außerdem ein rund 4 m² großer Einlagerungsraum sowie ein zusätzlicher PKW-Abstellplatz, die den Wohnkomfort abrunden.

Diese Wohnung verbindet den Charme eines sanierten Altbaus mit einer großzügigen Raumaufteilung und einer attraktiven Lage mit herrlichem Naturblick – ideal für alle, die ein gemütliches Zuhause mit viel Platz suchen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <375m

Apotheke <5.525m

Klinik <9.175m

Kinder & Schulen

Kindergarten <250m

Schule <225m

Nahversorgung

Supermarkt <175m

Bäckerei <5.350m

Sonstige

Bank <175m

Geldautomat <175m

Post <225m
Polizei <5.050m

Verkehr

Bus <200m
Bahnhof <700m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap