

Wohnen bei der Schokoladenfabrik



Objektnummer: 135300020004

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ghegastraße 52
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2640 Gloggnitz
Baujahr:	2014
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,43 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,86 m ²
Heizwärmebedarf:	30,80 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	923,60 €
Kaltmiete (netto)	540,85 €
Kaltmiete	794,96 €
Betriebskosten:	254,11 €
Heizkosten:	40,95 €
USt.:	87,69 €

Ihr Ansprechpartner



Daniela Lehner

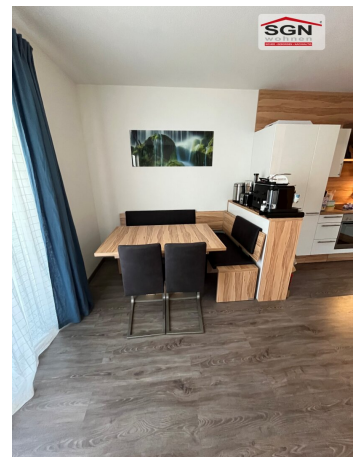
SGN Gemeinnützige Wohnungs- u. Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen reg.Gen.m.b.H.
Bahnstraße 25
2620 Neunkirchen

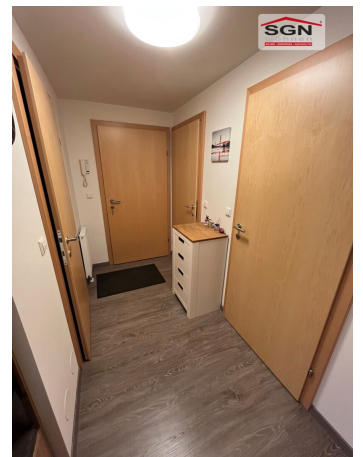
T +43 2635 64756 6

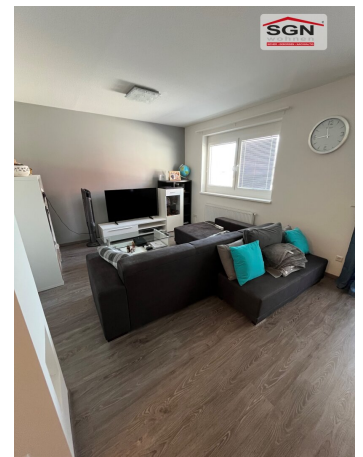
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

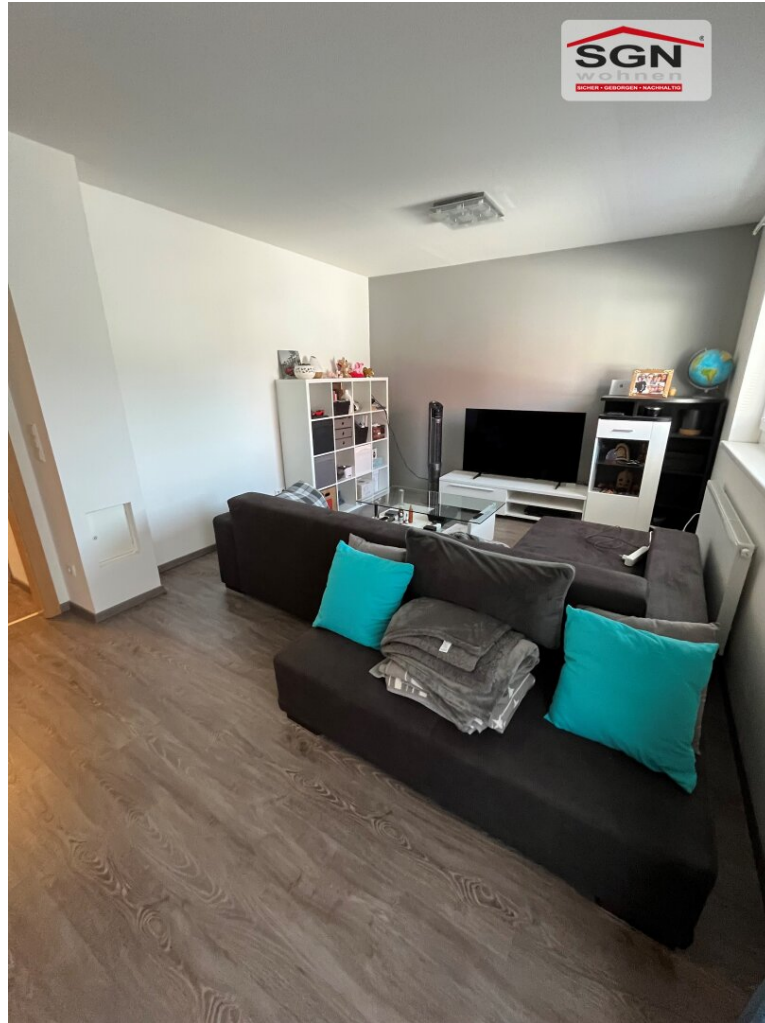


termin zur









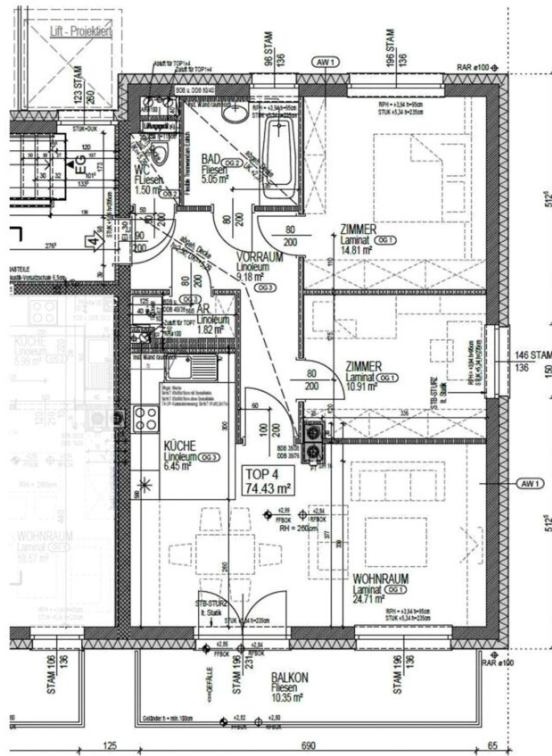


Objekt: 1353

2640 Gloggnitz, Ghegastraße 52

Stiege 2 / 1. Obergeschoss / Top 4

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	34,40	RK	24,90
Ref, SK	41,70	SK	30,80
Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE		0,85	

Wohnnutzfläche: 74,43 [m²]

Räume bzw. Flächen

Bezeichnung	Fläche [m²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Abstellraum innen	1,82
Bad	5,05
Kochnische	6,45
Vorraum	9,18
WC	1,50
Wohn-Esszimmer	24,71
Zimmer 1	14,81
Zimmer 2	10,91
Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet	
Balkon	10,35
Kellerabteil	3,86
PKW-Abstellplatz überdacht	Nr: 52/4

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

Heizung: Pelletsheizung
Warmwasseraufbereitung: Wohnraumstation

Objektbeschreibung

Wohnen bei der Schokoladenfabrik

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss (ohne Lift) mit rund 74,43 m² Wohnfläche und großzügigem Balkon mit 10,35 m². Die Wohnung überzeugt durch einen gut durchdachten Grundriss mit hellem Wohnbereich inkl. Kochnische, zwei Zimmern, Badezimmer, separatem WC und einem zentralen Vorraum.

Zur Wohnung gehören außerdem ein knapp 4 m² großes Kellerabteil sowie ein fix zugeordneter Pkw-Abstellplatz im Carport (Nr. 52/4). Beheizt wird die im Jahr 2014 errichtete Wohnanlage mittels Pelletsheizung, die Wärme- und Warmwasserversorgung erfolgt über eine praktische Wohnraumstation.

Ein besonderer Vorteil ist die Möglichkeit, die Wohnung zunächst zu mieten und später über eine Kaufoption ins Eigentum zu übernehmen. Das Wohnungseigentum ist bereits begründet.

Ein paar Eckdaten im Überblick:

- SAT-Anlage
- Kunststofffenster
- Innenjalousien
- Gegensprechanlage
- kontrollierte Wohnraumlüftung
- Pelletsheizung
- Solar-Kollektoren unterstützend

- Pufferspeicher
- Entkalkungsanlage
- Wasserfilter
- Kinderspielplätze
- überdachte PKW-Abstellplätze
- Miete mit Kaufoption
- Gefördert. Wohnzuschuss Antrag möglich.

Ein schönes Zuhause erwartet SIE!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <850m

Apotheke <1.350m

Klinik <1.275m

Kinder & Schulen

Schule <1.175m

Kindergarten <950m

Nahversorgung

Supermarkt <725m

Bäckerei <900m

Einkaufszentrum <925m

Sonstige

Bank <925m

Geldautomat <925m

Post <1.250m

Polizei <925m

Verkehr

Bus <125m

Bahnhof <300m

Autobahnanschluss <1.925m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap