Wohlfühloase für Wohngenießer/in



Objektnummer: 14219999999907

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,97 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,27 m²
Heizwärmebedarf:	37,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,75
Gesamtmiete	851,50 €
Kaltmiete (netto)	427,45 €
Kaltmiete	774,09 €
Betriebskosten:	346,64 €
USt.:	77,41 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



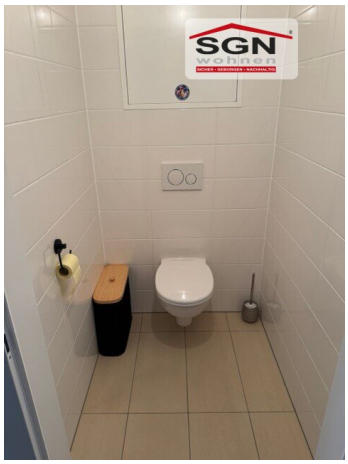
Mirjam Apfelthaler

























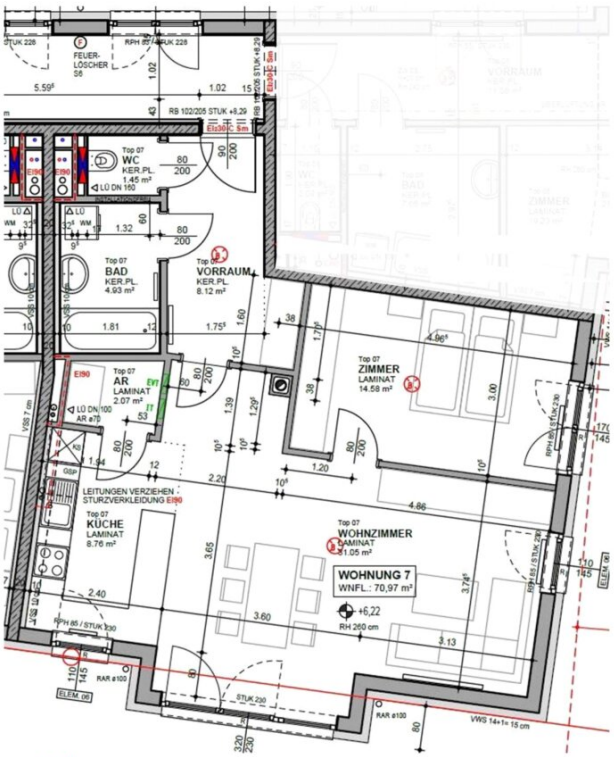





SGN
wohnen
5m

Objekt: 1421 2700 Wiener Neustadt, Schilfgasse 3-5 **Stiege 1 / 2. Obergeschoss / Top 7**

GWS NEUNKIRCHEN KOMMUNAL Planungs-, Errichtungs- und Servicegesellschaft m.b.H.
2620 Neunkirchen, Bahnstraße 25 Telefon: +43 2635 64756 gws@sgn.at www.gws-immo.at





HWB	Ref, RK	37,90	RK	37,90
	Ref, SK	38,00	SK	38,00
	Gesamtenergie-effizienzfaktor fGEE			0,75

Wohnnutzfläche: 70,97 [m²]

Räume bzw. Flächen

Bezeichnung	Fläche [m²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Abstellraum innen	2,07
Bad	4,93
Kochnische	8,76
Vorraum	8,12
WC	1,45
Wohn-Esszimmer	31,06
Zimmer 1	14,58
Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet	
Kellerabteil	4,27
PKW-Abstellplatz	Nr: 7

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

Heizung: Gastherme-Brennwerttherme
Warmwasseraufbereitung: Wohnraumstation

Objektbeschreibung

Die Schilfgasse befindet sich in ruhiger Lage. Hinter dem Objekt findet sich das Auwäldchen, welches direkt an die "Warme Fischa" angrenzt und einen guten Start für Ihre Morgenrunde bietet. Auch mit dem Fahrrad sind Sie von hier aus gleich am Radweg in die Stadt, oder zum Bahnhof unterwegs. Der Bahnhof befindet sich fußläufig ca. 15 Minuten entfernt in die Fußgängerzone von Wiener Neustadt sind es keine 10 Minuten. Im Haus gibt es einen großzügigen Fahrradabstellraum.

Die Wohnung befindet sich im 2. Liftstock eines kleinen Mehrparteienhauses.

Ein geräumiges Vorzimmer lädt ein, der offene Wohn-Küchen-Bereich ist aufgrund der teils bodentiefen Fenster hell und freundlich. Hier kann man sich nur wohlfühlen.

Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für Doppelbett und Kasten.

Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne mit Spritzschutz, Waschbecken und einen Handtuchtrockner. Der Anschluss für die Waschmaschine ist vorhanden.

Ein separates WC und ein Abstellraum sind ebenso vorhanden.

Vielleicht haben Sie schon viele Wohnungen gesehen, aber diese Wohnung könnte die richtige sein!

Zur Wohnung sind noch ein PKW-Abstellplatz und ein geräumiges Kellerabteil zugehörig und im Preis auch inkludiert.

Geheizt wird die Wohnung über Fernwärme und die Abgabe erfolgt über Radiatoren.

Eine Wohnung die hält was sie verspricht, gerne zeige ich Ihnen diese Immobilie.

VARIANTE 1:

Eigenmittelanteil Euro 10.000,--, mtl. Kosten inkl. BK und USt, aktuell Euro 851,50. Bei Stundung eines Teils der Eigenmittel auf 3 Jahre mit 1%, sowie 25% Mietenreduktion.

VARIANTE 2:

Eigenmittelanteil Euro 40.899,47, mtl. Kosten inkl. BK und USt aktuell Euro 982,48.

Die auf den Fotos dargestellte Möblierung ist nicht Gegenstand dieser Vermietung.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <725m
Apotheke <1.275m
Krankenhaus <2.050m
Klinik <1.300m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <575m
Höhere Schule <2.050m
Universität <5.150m

Nahversorgung
Supermarkt <875m
Bäckerei <2.025m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Bank <1.275m
Geldautomat <2.000m
Post <1.600m
Polizei <1.075m

Verkehr
Bus <100m
Autobahnanschluss <825m
Bahnhof <2.025m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap