

Schöne 2 Zimmerwohnung mit Panoramablick



Objektnummer: 11440000100007

**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:	54,86 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,21 m ²
Heizwärmebedarf:	58,90 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	593,64 €
Kaltmiete (netto)	301,46 €
Kaltmiete	474,43 €
Betriebskosten:	172,97 €
Heizkosten:	59,80 €
USt.:	59,41 €

Ihr Ansprechpartner

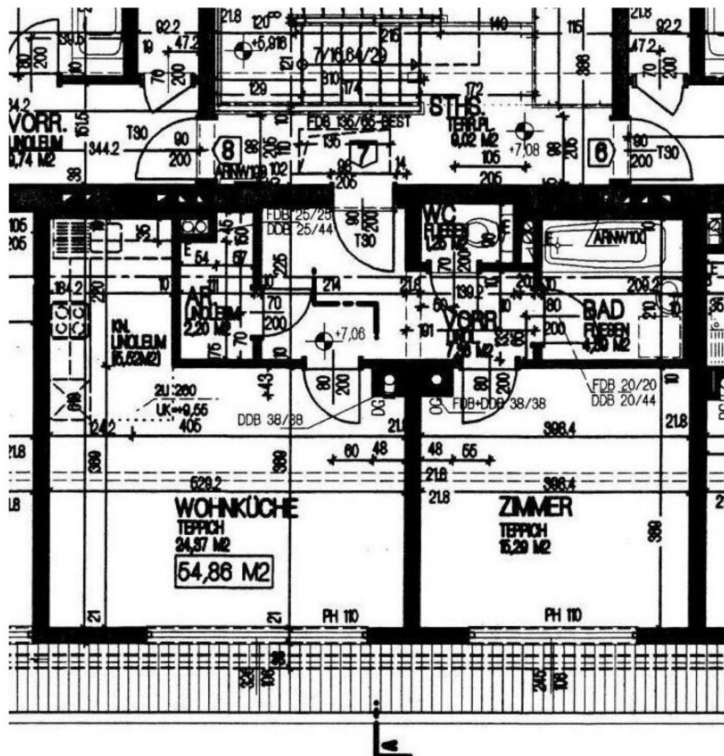


Daniela Lehner

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: Pelletsheizung
 Warmwasseraufbereitung: Elektroboiler



HWB Ref, RK	50,60	RK	50,60
Ref, SK	58,90	SK	58,90
Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE		1,75	

Wohnnutzfläche: 54,86 [m²]

Räume bzw. Flächen

Bezeichnung	Fläche [m²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Abstellraum innen	2,20
Bad	4,39
Kochnische	5,52
Vorraum	7,36
WC	1,25
Wohn-Esszimmer	18,85
Zimmer 1	15,29
Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet	
Einlagerungsraum	5,21
PKW-Abstellplatz	Nr: 7

Objektbeschreibung

Schöne 2 Zimmerwohnung mit Panoramablick

Diese charmante 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung befindet sich in einem liebevoll sanierten Altbau und vereint den besonderen Charakter historischer Bausubstanz mit einem gemütlichen Wohnambiente. Die Wohnung liegt im Dachgeschoss und ist über das Stiegenhaus erreichbar – ein Lift ist nicht vorhanden.

Mit einer Wohnfläche von rund 54,9 m² überzeugt die Wohnung durch einen gut durchdachten Grundriss. Herzstück ist die großzügige Wohnküche mit ausreichend Platz für Kochen, Essen und Wohnen. Das helle Schlafzimmer bietet eine angenehme Rückzugsmöglichkeit. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen Vorraum, ein Badezimmer mit Badewanne sowie ein separates WC.

Ein besonderes Highlight ist der wunderschöne Ausblick ins Grüne, der für eine ruhige und entspannte Wohnatmosphäre sorgt. Die sonnige Lage und das gepflegte Wohnhaus machen diese Wohnung besonders attraktiv für Singles oder Paare, die naturnah wohnen möchten.

Zur Wohnung gehören außerdem ein ca. 5 m² großer Einlagerungsraum, der zusätzlichen Stauraum bietet, sowie ein zugeordneter PKW-Abstellplatz, der bequemes Parken direkt bei der Wohnhausanlage ermöglicht.

Diese attraktive Dachgeschosswohnung verbindet den Charme eines sanierten Altbaus mit einer funktionalen Raumaufteilung, einer idyllischen Aussicht und einer ruhigen Wohnlage – ein ideales Zuhause für alle, die Wohnqualität und Natur gleichermaßen schätzen.

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