Wunderschöne 2 Zimmerwohnung für Betreutes Wohnen



Objektnummer: 14560006

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Zimmererweg 2
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3071 Böheimkirchen
Baujahr:	2021
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,85 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,98 m²
Heizwärmebedarf:	27,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,71
Gesamtmiete	847,92 €
Kaltmiete (netto)	503,74 €
Kaltmiete	777,57 €
Betriebskosten:	199,83 €
USt.:	70,35 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Fabian Männl, MA





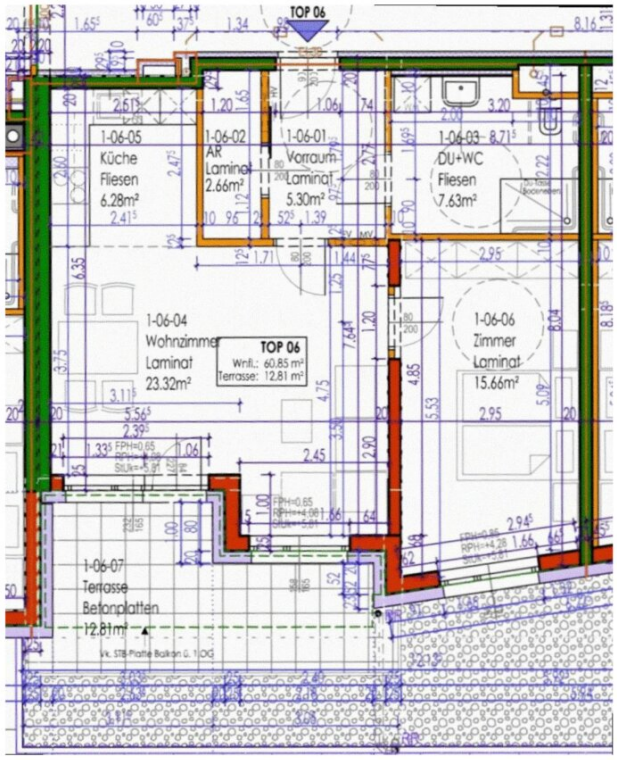






Objekt: 1456 | 3071 Böheimkirchen, Zimmererweg 2 | **Stiege 1 / 1. Obergeschoss / Top 6**

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	25,00	RK	25,00
	Ref, SK	27,10	SK	27,10
	Gesamtenergie-effizienzfaktor fGEE			0,80

Wohnnutzfläche: 60,85 [m²]

Räume bzw. Flächen

Bezeichnung	Fläche [m²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Abstellraum innen	2,66
Bad / WC	7,63
Kochnische	6,28
Vorraum	5,30
Wohn-Esszimmer	23,32
Zimmer 1	15,66
Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet	
Einlagerungsraum	3,98
Terrasse	12,81

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

Heizung: Gaszentralheizung
Warmwasseraufbereitung: Zentrale Warmwasserbereitung

Objektbeschreibung

Wunderschöne geförderte Wohnung (Betreutes Wohnen- ab 60 Jahre)

Diese 2-Zimmerwohnung befindet sich im Obergeschoss für das Betreute Wohnen und besteht aus:

Ein Wohn- Essbereich mit offener Küche mit direktem Ausgang zu der Terrasse, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche und WC, ein Vorraum, ein Abstellraum sowie ein Balkon.

Weiters sind der Wohnung 1 Kellerabteil sowie kann optional ein Stellplatz (überdacht) nach Bedarf angemietet werden.

Kurz im Überblick:

- Fahrradabstell- bzw. Kinderwagenabstellraum
- Aufzug
- Gaszentralheizung
- Warmwassererzeugung wird über hauseigene Solaranlage unterstützt.
- SAT-Anlage
- Kabelfernsehanschluss (Kabelplus)

Topmoderne Wohnung unweit von Stadtzentrum entfernt.

Gerne stehen wir für weitere Auskünfte oder einen Besichtigungstermin zu Ihrer Verfügung.

HINWEIS: Aufgrund des Baufortschrittes steht leider nur mehr die

Finanzierungsvariante 1 zur Auswahl!

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 <75m
Klinik <300m
Apotheke <75m

Kinder & Schulen
Schule <125m
Kindergarten <575m
Universität <9.900m

Nahversorgung
Supermarkt <100m
Bäckerei <175m
Einkaufszentrum <9.575m

Sonstige
Bank <50m
Geldautomat <75m
Post <50m
Polizei <475m

Verkehr
Bus <50m
Autobahnanschluss <1.425m
Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap