Traumhafte Balkonwohnung mit 3 Zimmern im 2. Liftstock



Objektnummer: 11950000007

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Franz Schubert-Weg 109
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2823 Pitten
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,10 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	8,07 m²
Heizwärmebedarf:	20,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,55
Gesamtmiete	943,44 €
Kaltmiete (netto)	456,18 €
Kaltmiete	821,78 €
Betriebskosten:	365,60 €
Heizkosten:	32,90 €
USt.:	88,76 €

Ihr Ansprechpartner



Mirjam Apfelthaler

SGN Gemeinnützige Wohnungs- u. Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen reg.Gen.m.b.H.
Bahnstraße 25
2650 Neunkirchen

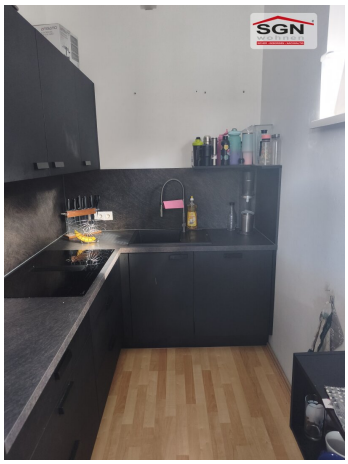












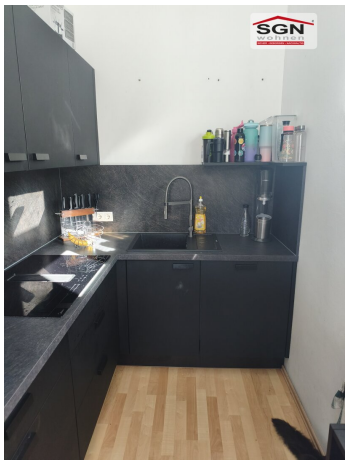


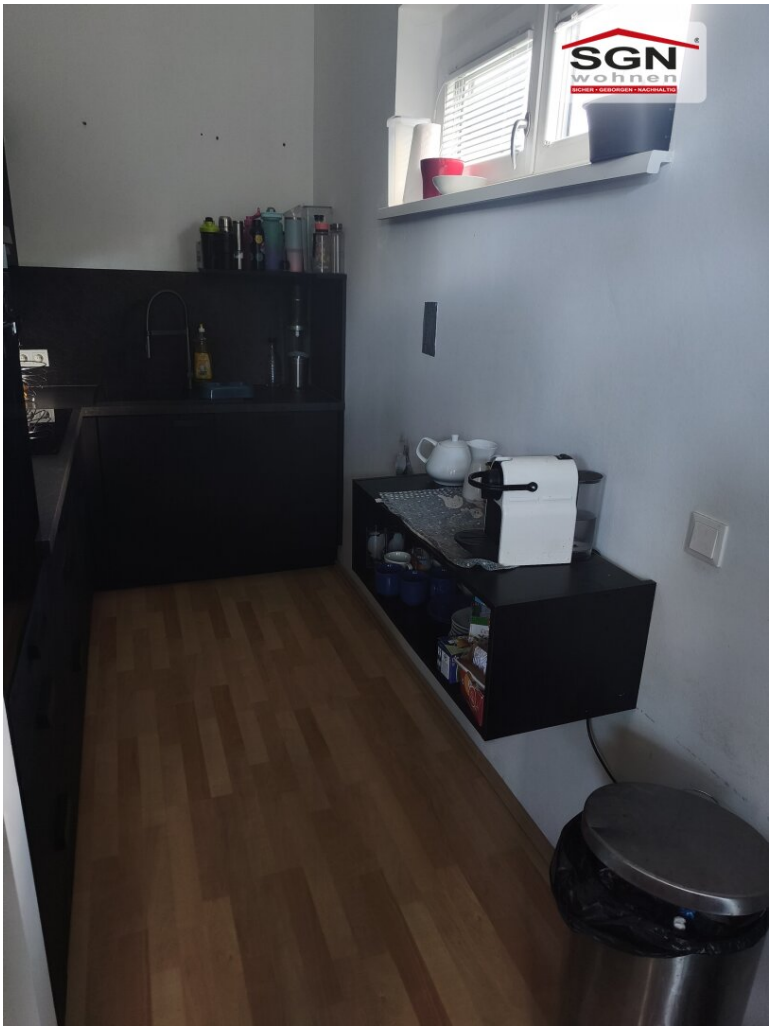














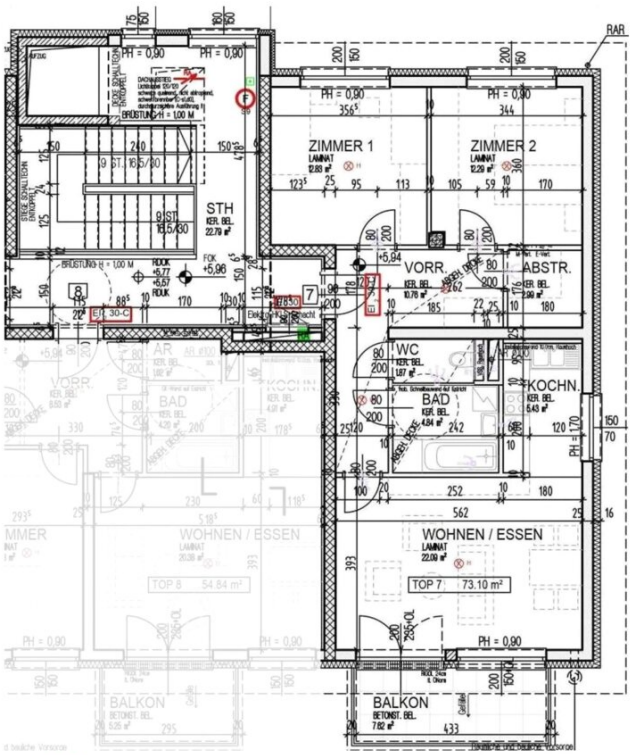






Objekt: 1195 | 2823 Pitten, Franz Schubert Weg 109 | **Stiege 1 / 2. Obergeschoss / Top 7**

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	30,00	RK	20,00
	Ref, SK	30,90	SK	20,60
	Gesamtenergie-effizienzfaktor fGEE			0,55

Wohnnutzfläche: 73,1 [m²]

Räume bzw. Flächen

Bezeichnung	Fläche [m²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Abstellraum innen	2,99
Bad	4,84
Küche	5,43
Vorraum	10,76
WC	1,87
Wohn-Esszimmer	22,09
Zimmer 1	12,83
Zimmer 2	12,29
Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet	
Balkon	7,62
Kellerabteil	8,07
PKW-Abstellplatz	Nr:16

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

Heizung: Gastherme-Brennwerttherme
Warmwasseraufbereitung: Gastherme-Brennwerttherme

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Gemeinde Pitten in Niederösterreich! Diese wunderschöne Balkonwohnung befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend und bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und entspanntes Leben brauchen. Mit einer Gesamtfläche von 73,10 m² und 3 geräumigen Zimmern ist diese Wohnung perfekt für Singles, Paare oder kleine Familien geeignet.

Dieser Wohntraum besteht aus einem großzügigen Wohn-Essbereich mit Kochnische und Ausgang auf den gut nutzbaren, südseitigen Balkon, der zum Verweilen einlädt.

Ein Schlafzimmer und ein Kinder- oder Arbeitszimmer, ein Badezimmer mit Badewanne, Vorraum, Abstellraum und ein separates WC runden das Angebot ab.

Mit einer durchschnittlichen Raumhöhe von mehr als 3 m wirkt diese Wohnung extrem ansprechend und großzügig.

In den monatlichen Kosten sind die Heizkosten-Akontierungen bereits beinhaltet!

Der Wohnung ist der PKW-Abstellplatz Nr.: 16 und ein Kellerabteil zugeordnet.

Die Lage dieser Wohnung ist unschlagbar! Sie profitieren von einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung mit einer Bushaltestelle und dem Bahnhof in unmittelbarer Nähe. So erreichen Sie bequem und schnell die umliegenden Städte und Gemeinden. Auch die Infrastruktur in Pitten lässt keine Wünsche offen. In der Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, wie zum Beispiel einen Arzt, eine Apotheke, eine Schule, einen Kindergarten, einen Supermarkt und eine Bäckerei.

Kondition bei Befristung von 5 Jahre: Grundkosten Euro 13.006,40, mtl. Kosten Euro 934,44 inkl. BK, HK und MWSt.

Unbefristetes Mietverhältnis Grundkosten Euro 13.006,40, mtl. Kosten Euro 1.068,08 inkl. BK, HK und MWSt.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <425m
Apotheke <625m

Krankenhaus <7.350m

Kinder & Schulen
Schule <800m
Kindergarten <925m
Universität <8.800m

Nahversorgung
Supermarkt <525m
Bäckerei <650m
Einkaufszentrum <7.800m

Sonstige
Bank <525m
Geldautomat <525m
Polizei <2.500m
Post <625m

Verkehr
Bus <375m
Autobahnanschluss <3.300m
Bahnhof <675m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap