Attraktive Dachgeschosswohnung



Objektnummer: 1355000020

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Werksgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2620 Neunkirchen
Baujahr:	2015
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,44 m²
Gesamtfläche:	119,27 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	6,44 m²
Heizwärmebedarf:	23,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,67
Gesamtmiete	954,74 €
Kaltmiete (netto)	468,20 €
Kaltmiete	778,32 €
Betriebskosten:	310,12 €
Heizkosten:	82,16 €
USt.:	94,26 €

Infos zu Preis:

Der Finanzierungsbeitrag wird bei Ankauf der Wohnung angerechnet.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

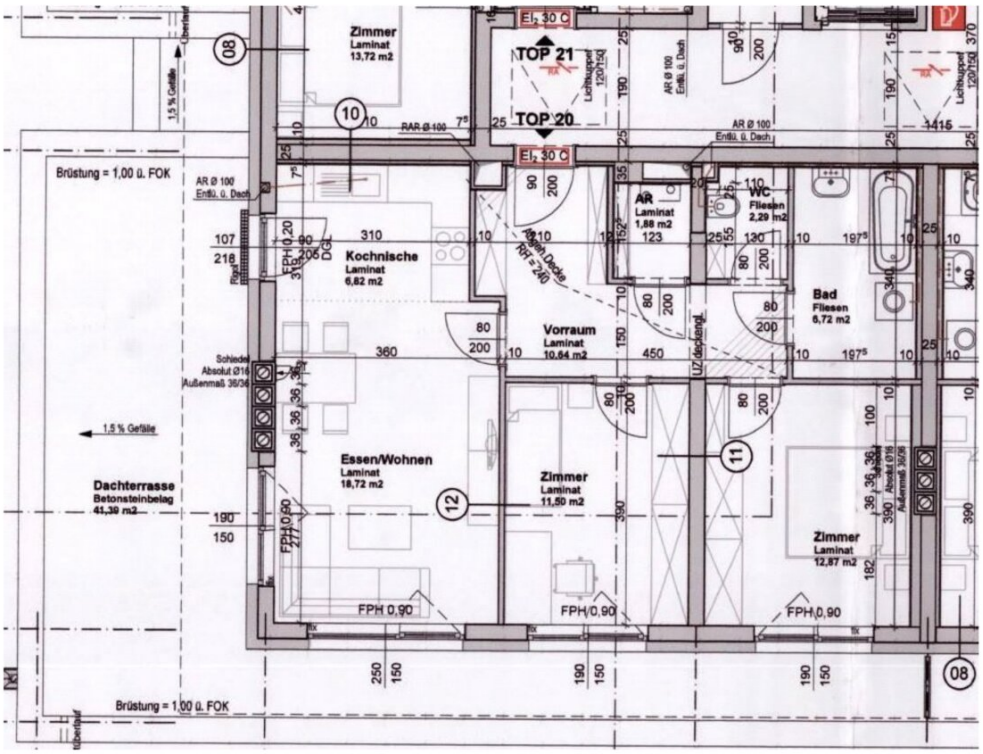
Ihr Ansprechpartner





Objekt: 1355 | 2620 Neunkirchen, Werksgasse 19/2 | **Stiege 1 / Dachgeschoss / Top 20**

Gemeinnützige Wohnungs- u. Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung
2620 Neunkirchen, Bahnstraße 25 Telefon: +43 2635 64756 organisation@sgn.at www.sgn.at



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

Heizung: Fernwärme
Warmwasseraufbereitung: Wohnraumstation



HWB				
	Ref, RK	31,70	RK	19,20
	Ref, SK	37,90	SK	23,20
	Gesamtenergie-effizienzfaktor fGEE			0,67

Wohnnutzfläche: 71,44 [m²]

Räume bzw. Flächen

Bezeichnung	Fläche [m²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Abstellraum innen	1,88
Bad	6,72
Kochnische	6,82
Vorraum	10,64
WC	2,29
Wohn-Esszimmer	18,72
Zimmer 1	11,50
Zimmer 2	12,87
Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet	
Dachterrasse	41,39
Kellerabteil	6,44
PKW-Abstellplatz	Nr: 33

Objektbeschreibung

Diese attraktive Dachgeschosswohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und eine großzügige Dachterrasse, die zusätzlichen Freiraum bietet und zum Entspannen im Freien einlädt. Der Wohnbereich umfasst eine großzügige Wohnküche mit angrenzendem Ess- und Wohnbereich, der viel Platz für gemütliche Stunden und geselliges Beisammensein bietet. Zwei weitere Zimmer eignen sich ideal als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, ein separates WC sorgt für zusätzlichen Komfort. Ein praktischer Vorraum ergänzt das Raumangebot.

Die großzügige Dachterrasse erweitert den Wohnbereich ins Freie und bietet ausreichend Platz, um sonnige Stunden zu genießen.

Die Wohnung selbst befindet sich im Dachgeschoss und ist bequem mit dem Lift erreichbar. Beheizt wird die Wohnung mittels Fernwärme. Ein großzügiges Kellerabteil mit einer Fläche von 6,44 m² bietet zusätzlichen Stauraum. Ein fixer PKW-Abstellplatz Nr. 33 ist der Wohnung zugeordnet. Eine Kaufoption ist gegeben.

Ein paar Eckdaten:

- Kunststofffenster 2-fach Thermoverglasung
- Digitale Gemeinschafts-SAT-Anlage
- Telefonleerverrohrung
- Kontrollierte Wohnraumlüftungsanlage (Be- und Entlüftung)
- Fernwärme
- Badezimmer: verfliest; bodenebene Dusche, Keramikwaschtisch, Waschmaschinenanschluss
- Fußböden: Laminat, Fliesen

- Innentüren: Glatte Vollbautüren Buche furniert

Einfach eine tolle Wohnung.

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