geförderte 2 Zimmerwohnung mit Loggia



Objektnummer: 1100030000400005

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Goethestraße 2
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2620 Neunkirchen
Baujahr:	2001
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,50 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	33,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,81
Gesamtmiete	607,10 €
Kaltmiete (netto)	392,35 €
Kaltmiete	551,90 €
Betriebskosten:	159,55 €
USt.:	55,20 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Daniela Lehner

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

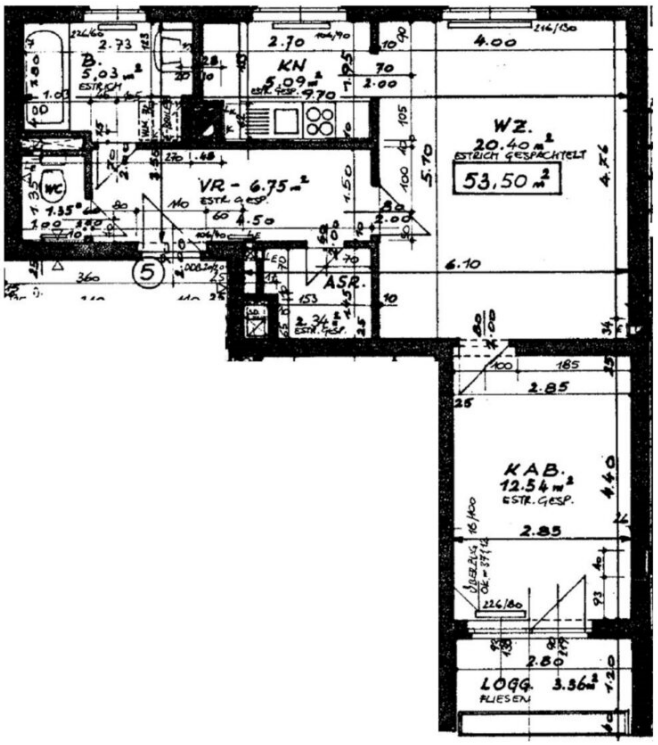






Objekt: 1103 | 2620 Neunkirchen, Goethestraße 2 | **Stiege 4 / Erdgeschoss / Top 5**

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	27,90	RK	27,90
	Ref, SK	33,30	SK	33,30
	Gesamtenergie-effizienzfaktor fGEE			0,81

Wohnnutzfläche: 53,5 [m²]

Räume bzw. Flächen

Bezeichnung	Fläche [m²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Abstellraum innen	2,34
Bad	5,03
Küche	5,09
Vorraum	6,75
WC	1,35
Wohn-Esszimmer	20,40
Zimmer 1	12,54
Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet	
Kellerabteil	vorhanden
Loggia	3,36

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

Heizung: Fernwärme
Warmwasseraufbereitung: Elektroboiler

Objektbeschreibung

Geförderte Miete mit Kaufoption

Diese attraktive Genossenschaftswohnung mit Kaufoption bietet Ihnen auf rund 53,50 m² Wohnfläche modernen Wohnkomfort in optimaler Lage.

Die durchdacht geschnittene Wohnung überzeugt mit einem hellen Wohn- und Essbereich mit integrierter Kochnische, einem gemütlichen Schlafzimmer sowie einem praktischen Kellerabteil. Die Loggia (ca. 3,36 m²) lädt zum Entspannen im Freien ein und erweitert den Wohnraum ins Grüne.

Dank der zentralen Lage in Bahnhofsnähe profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, öffentlichen Verkehrsmitteln und allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Umgebung.

Ob als gemütliches Zuhause für Singles oder Paare oder als wertbeständige Anlage. Diese Wohnung ist eine ideale Gelegenheit, modernes Wohnen mit langfristiger Perspektive zu verbinden.

- Saniert 2025/2026 - keine Mieterhöhung
- Fernwärme
- Kunststofffenster + Innenjalousien
- Kinderspielplatz
- Garagenplätze im Haus zusätzlich anmietbar
- Lift im Haus
- SAT-Anlage

- Gegensprechanlage
- Dezentrale Lüftung in Bad/WC
- Photovoltaikanlage / Allgemeinstrom
- Wasserfilter
- Kaufoption
- gefördert

Zum Haus selbst:

Dieses im Jahr 2001 errichtete Wohnhaus umfasst insgesamt 37 Wohneinheiten. Seit 2006 wird die Liegenschaft als sogenanntes Mischhaus geführt. Einige Bewohner haben bereits von der Eigentumsoption Gebrauch gemacht, wodurch einzelne Wohnungen in Wohnungseigentum übertragen wurden.

Die Immobilie präsentiert sich in einem äußerst gepflegten Zustand und wurde im Jahr 2026 umfassend generalsaniert. Diese Investitionen verbessern die Energieeffizienz des Gebäudes nachhaltig, senken die Betriebskosten und sorgen für einen zeitgemäßen Wohnstandard.

Das Gebäude befindet sich dadurch in einem modernen, zukunftsorientierten Zustand und bietet beste Voraussetzungen für langfristig attraktives Wohnen.

Die Wohnhausanlage befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof Neunkirchen und direkt gegenüber der HAK/HAS.

Zusätzlich besteht die Möglichkeit, Abstellplätze oder Garagen anzumieten.

GERNE STEHEN WIR FÜR WEITERE AUSKÜNFTE ZUR VERFÜGUNG.

Auch finden Sie auf unserer Homepage unter: https://www.sgn.at/suche.html, alle dzt. verfügbaren Wohneinheiten. Gerne können Sie sich mit Klick auf „ jetzt vormerken lassen“ als Wohnungsinteressent unverbindlich & kostenlos registrieren. Verfügbare und passende Wohneinheiten werden Ihnen dann automatisch zugesandt.

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 <500m
Apotheke <475m
Krankenhaus <900m

Kinder & Schulen
Schule <100m
Kindergarten <225m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <925m
Einkaufszentrum <800m

Sonstige
Bank <575m
Geldautomat <575m
Post <1.375m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <150m
Bahnhof <525m
Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap