Gefördertes 4 Zimmer Doppelhaus mit Miete-Kaufoption



Objektnummer: 154700010

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sportplatzstraße 2
Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3352 St. Peter in der Au
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	109,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	82,32 m²
Heizwärmebedarf:	37,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,42
Gesamtmiete	1.223,60 €
Kaltmiete (netto)	832,91 €
Kaltmiete	1.112,36 €
Betriebskosten:	279,45 €
USt.:	111,24 €

Ihr Ansprechpartner



Fabian Männl, MA

SGN Gemeinnützige Wohnungs- u. Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen reg.Gen.m.b.H.
Bahnstraße 25
2620 Neunkirchen














SGN
SICHER · GEBORGEN · NACHHALTIG
Betreten der Baustelle verboten!


SGN


SGN


SGN
wohnen
SICHER • GEBORGEN • NACHHALTIG


SGN


SGN







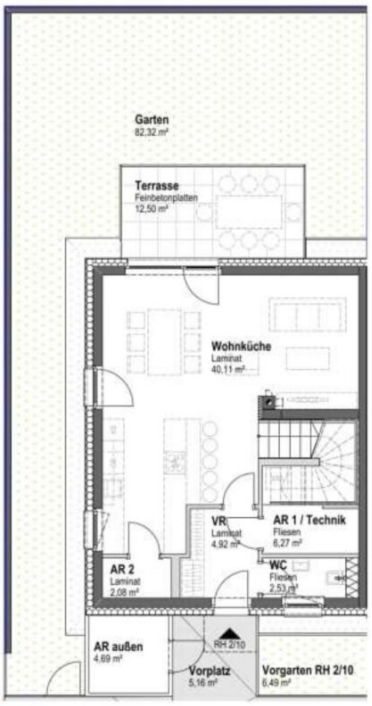




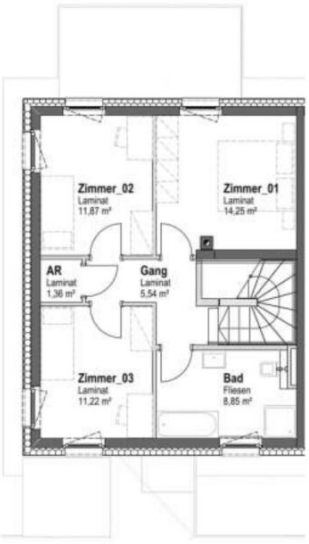
Objekt: 1547 3352 St. Peter in der Au, Sportplatzstraße 2 Stiege - / Top 10

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

UNTERGESCHOSS



OBERGESCHOSS



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

Heizung: Luft-Wasser-Wärmepumpe
Warmwasseraufbereitung: Wärmepumpe



HWB				
	Ref, RK	32,20	RK	32,20
	Ref, SK	36,50	SK	36,50
	Gesamtenergie-effizienzfaktor fGEE			0,44

Wohnnutzfläche: 109 [m²]

Räume bzw. Flächen

Bezeichnung	Fläche [m²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Abstellraum innen	1,36
Abstellraum innen	2,08
Bad	8,85
Technikraum (WR)	6,27
Vorraum	5,54
Vorraum	4,92
WC	2,53
Wohn-Essküche	40,11
Zimmer 1	14,25
Zimmer 2	11,87
Zimmer 3	11,22
Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet	
Abstellraum außen	4,69
Garten	82,32
PKW-Abstellplatz	Nr: 25
PKW-Carport-Abstellplatz	Nr: 10
Terrasse	12,50
Vorgarten	6,49

Objektbeschreibung

Linke Doppelhaushälfte

Diese attraktive Doppelhaushälfte begeistert mit einem großzügigen Eigengarten, der viel Raum für Ihre persönlichen Gestaltungsideen bietet – ob blühende Wohlfühloase, Spielparadies oder stilvoller Rückzugsort. Haben Sie schon Ihre Vision im Kopf? Die sonnige Terrasse lädt zum Entspannen, Grillen und Genießen ein und wird schnell zum Lieblingsplatz im Freien.

Bereits beim Ankommen punktet das Haus mit durchdachter Funktionalität: Links vom Eingangsbereich befindet sich ein praktischer Einlagerungsraum. Das einladende Vorzimmer bietet ausreichend Platz für Ihre Garderobe, ergänzt durch ein separates WC mit Handwaschbecken und Fenster. Ein zusätzlicher Abstellraum – zugleich Technikraum – sorgt für Ordnung und kurze Wege.

Das Herzstück des Hauses bildet der rund 41 m² große, offen gestaltete Wohnbereich. Hier verschmelzen Küche, Essplatz und gemütlicher Wohnbereich zu einem harmonischen Ganzen. Ein zusätzlicher Raum in Küchennähe eignet sich ideal praktischer Stauraum.

Auch das Obergeschoss überzeugt mit durchdachter Raumaufteilung: Drei vielseitig nutzbare Zimmer bieten Platz für Schlafen, Arbeiten oder Familie. Ein weiterer Abstellraum schafft zusätzlichen Stauraum und unterstützt eine klare, aufgeräumte Wohnatmosphäre.

Das Badezimmer mit Fenster lässt keine Wünsche offen und ist sowohl mit Dusche als auch Badewanne ausgestattet – perfekt für den schnellen Start in den Tag oder entspannte Auszeiten. Waschbecken und WC runden das komfortable Angebot ab.

Ein Zuhause, das durch intelligente Planung, großzügige Flächen und viel Potenzial für Ihre individuellen Wohnträume überzeugt.

Zum Reihenhaus zugehörig sind die PKW-Abstellplätze Nr.: 10 (überdacht) und Nr.: 25.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <450m
Apotheke <1.125m
Klinik <2.250m

Kinder & Schulen
Schule <550m
Kindergarten <700m

Nahversorgung
Supermarkt <275m
Bäckerei <550m

Sonstige
Bank <250m
Geldautomat <600m
Post <2.175m
Polizei <225m

Verkehr
Bus <225m
Bahnhof <2.250m
Flughafen <3.050m
Autobahnanschluss <8.800m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap