Gepflegte 3-Zimmer-Genossenschaftswohnung mit Loggia & Tiefgarage in Wiener Neustadt



Objektnummer: 136600022

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Anni Stern-Braunberggasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2016
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,33 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,57 m²
Heizwärmebedarf:	17,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,81
Gesamtmiete	1.379,28 €
Kaltmiete (netto)	826,94 €
Kaltmiete	1.185,24 €
Betriebskosten:	358,30 €
Heizkosten:	62,93 €
USt.:	131,11 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

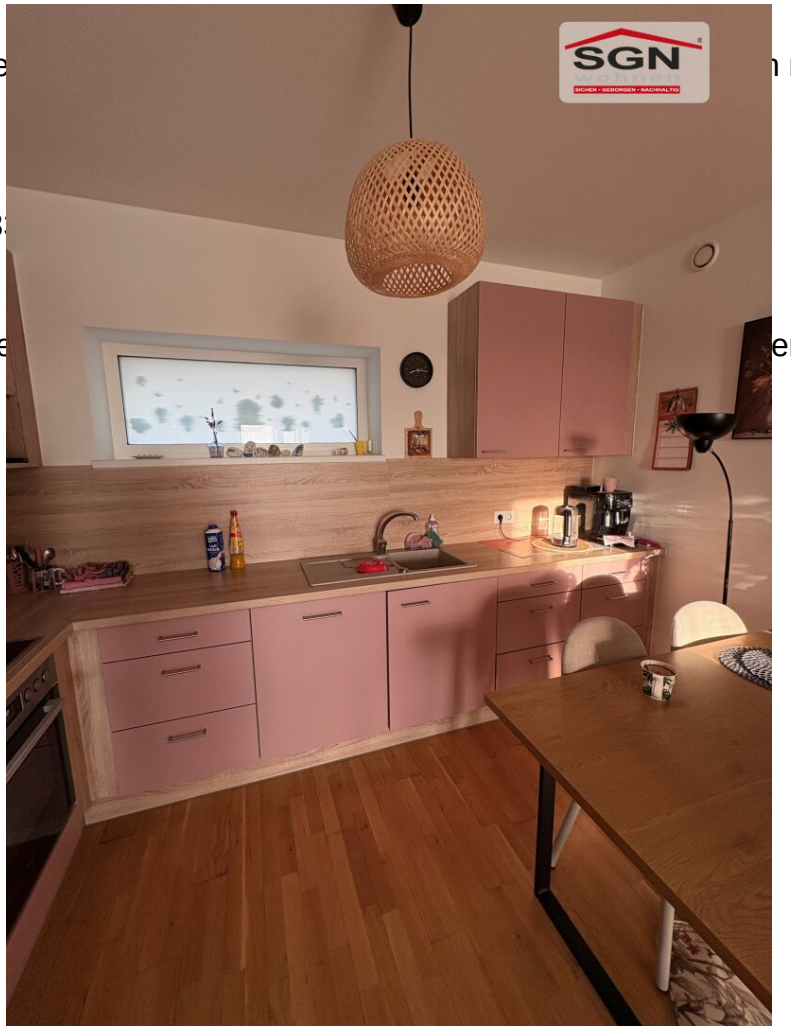


Rudolf Georg Kochesser, MA

SGN Gemeinnützige [redacted] reg.Gen.m.b.H.
Bahnstraße 25
2620 Neunkirchen

T +43 2635 64756 3[redacted]
H +43 664 8347374 [redacted]

Gerne stehe ich Ihne[redacted]ermin zur Verfügung.





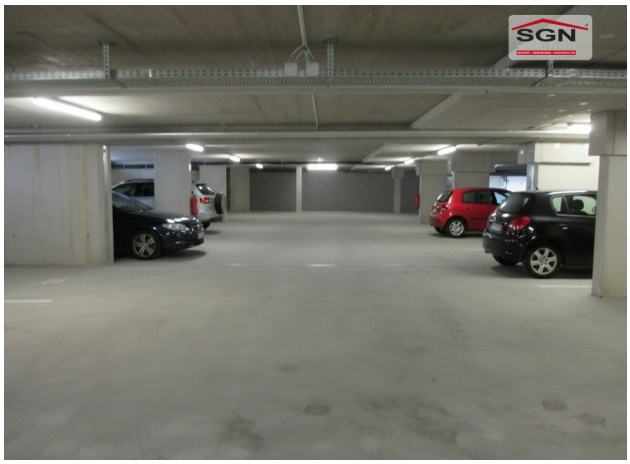








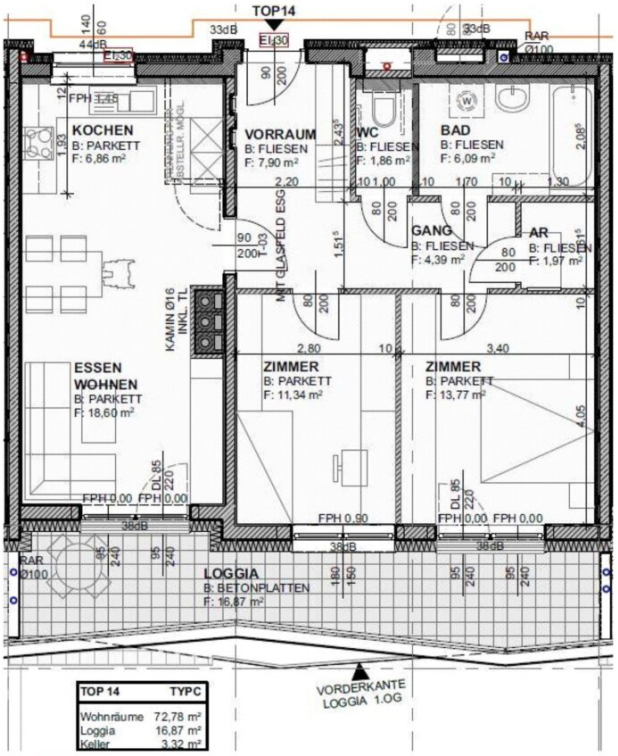






Objekt: 1366 2700 Wiener Neustadt, Anni Stern-Braunberg-Gasse 5 **Stiege 1 / 2. Obergeschoss / Top 14**

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



TOP 14	TYP C
Wohnräume	72,78 m²
Loggia	16,87 m²
Keller	3,32 m²

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

Heizung: Fernwärme
Warmwasseraufbereitung: Frischwassermodul zentral



ÜBERSICHT 2.OBERGESCHOSS

HWB	Ref, RK	------	RK	17,00
	Ref, SK	------	SK	16,60
	Gesamtenergie-effizienzfaktor fGEE			0,81

Wohnnutzfläche: 72,78 [m²]

Räume bzw. Flächen

Bezeichnung	Fläche [m²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Abstellraum Innen	1,97
Bad	6,09
Gang	4,39
Vorraum	7,90
WC	1,86
Wohn-Essküche	25,46
Zimmer 1	13,77
Zimmer 2	11,34
Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet	
Keller	3,32
Loggia	16,87
Tiefgarage	vorhanden

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Wiener Neustadt

Diese gepflegte Genossenschaftswohnung in 2700 Wiener Neustadt verbindet angenehmen Wohnkomfort mit einer praktischen Lage und einer durchdachten Raumaufteilung. Auf rund 72,78 m² erwarten Sie drei Zimmer, die vielseitige Möglichkeiten für Paare, Familien oder alle bieten, die Wohnen und Arbeiten gerne unter einem Dach vereinen.

Der freundliche Wohnbereich lädt zum Entspannen und zum geselligen Beisammensein ein. Die Loggia erweitert den Wohnraum um einen geschützten Platz im Freien und bietet Gelegenheit, den Tag bei einer Tasse Kaffee oder einem ruhigen Abend ausklingen zu lassen. Ein Südbalkon beziehungsweise eine Südterrasse sorgt zusätzlich für sonnige Stunden und ein besonders angenehmes Wohngefühl.

Auch die Ausstattung überzeugt: Parkett und Fliesen verleihen den Räumen eine zeitlose, gepflegte Ausstrahlung. Fernwärme und Fußbodenheizung sorgen für behagliche Wärme, während der Personenaufzug den Alltag komfortabler macht. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet – ideal für entspannte Momente nach einem langen Tag.

Ein großer Pluspunkt ist die Garage beziehungsweise der Tiefgaragenplatz. Ihr Fahrzeug ist damit bequem und geschützt untergebracht.

Die Lage bietet kurze Wege zu vielen wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens. Arzt, Apotheke und Krankenhaus befinden sich ebenso in der Nähe wie Schule und Kindergarten. Supermarkt, Bäckerei und Einkaufszentrum sorgen für eine bequeme Nahversorgung. Auch die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist durch Busverbindungen gegeben.

Ob als gemütliches Zuhause für die Familie, als großzügige Wohnung für ein Paar oder als Wohnlösung mit zusätzlichem Platzbedarf: Diese gepflegte Wohnung vereint eine attraktive Größe, praktische Ausstattung und eine alltagsfreundliche Lage. Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Wiener Neustadt und genießen Sie Wohnkomfort mit viel Potenzial.

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 <575m
Apotheke <800m
Krankenhaus <675m
Klinik <2.100m

Kinder & Schulen
Schule <200m
Kindergarten <550m
Höhere Schule <1.575m
Universität <1.900m

Nahversorgung
Supermarkt <100m
Bäckerei <950m
Einkaufszentrum <900m

Sonstige
Bank <550m
Geldautomat <550m
Post <975m
Polizei <825m

Verkehr
Bus <150m
Autobahnanschluss <3.375m
Bahnhof <1.350m
Flughafen <1.225m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap