Wunderschöne 3-Zimmer-Wohnung mit Pfiff in Schwarzau am Steinfeld



Objektnummer: 11001000000000031

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Neunkirchner Straße 209-211
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2625 Schwarzau am Steinfeld
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	67,31 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	6,98 m²
Heizwärmebedarf:	B 37,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,61
Gesamtmiete	887,25 €
Kaltmiete (netto)	616,99 €
Kaltmiete	806,59 €
Betriebskosten:	189,60 €
USt.:	80,66 €

Infos zu Preis:

Monatliche Kosten enthalten Betriebskosten, jedoch keine Heizkosten.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner





Mirjam Apfelthaler

SGN Gemeinnützige n reg.Gen.m.b.H.
Bahnstraße 25
2650 Neunkirchen

T +43 2635 64756 5

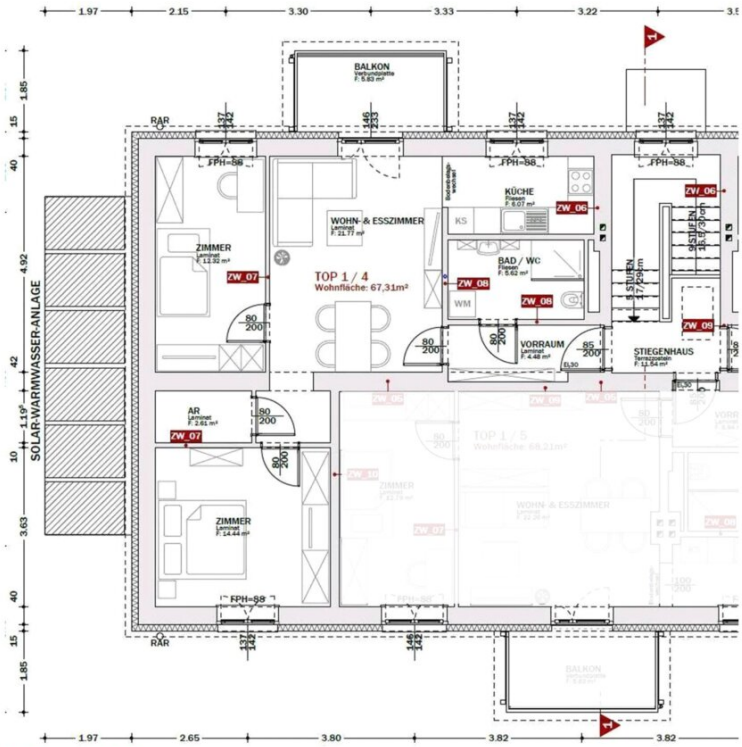
Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.





Objekt: 1486 2625 Schwarzau am Steinfeld, Neunkirchner Straße 209-211 **Stiege 1 / 1. Obergeschoss / Top 4**

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



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

Heizung: Fernwärme
Warmwasseraufbereitung: Wohnraumstation



HWB				
	Ref, RK	37,50	RK	37,50
	Ref, SK	38,80	SK	38,80
Gesamtenergie-effizienzfaktor fGEE		0,61		

Wohnnutzfläche: 67,31 [m²]

Räume bzw. Flächen

Bezeichnung	Fläche [m²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Abstellraum Innen	2,61
Bad/WC	5,62
Kochnische	6,07
Vorraum	4,48
Wohn-Esszimmer	21,77
Zimmer 1	14,44
Zimmer 2	12,32
Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet	
Balkon	5,83
Carport	vorhanden
Kellerabteil	6,98

Objektbeschreibung

Diese attraktive Wohnung im 1. Stock bietet eine großzügige Wohnnutzfläche von 67,31 m² und ist ideal für Familien. Ihr Kind kann sich über ein eigenes Kinderzimmer freuen, während Ihnen ein geräumiges Schlafzimmer zur Verfügung steht. Der offene Wohnbereich mit angrenzender Küche lädt zum gemütlichen Verweilen ein. Direkt vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf Ihren sonnigen Balkon, der am Nachmittag viel Licht bietet. Die Fenster sind mit Außenrollläden ausgestattet, sodass Sie die Sonne nach Belieben ausblenden können.

Zusätzlich profitieren Sie von einem Abstellraum, einem Badezimmer mit bodenebener Dusche, Waschbecken und Anschlussmöglichkeit für die Waschmaschine sowie einem separaten WC.

Die hochwertigen Materialien, die in dieser Wohnung verwendet wurden, unterstreichen den Wohlfühlcharakter und schaffen eine angenehme Atmosphäre.

Die Beheizung erfolgt über Fernwärme, unterstützt durch eine Solaranlage, mit einer Fußbodenheizung, die für behagliche Wärme sorgt.

Ein Carportplatz sowie ein geräumiges Kellerabteil gehören ebenfalls zu dieser Wohnung.

Finanzierungsbeitrag: 7.042,17 Euro

Monatliche Kosten inkl. Betriebskosten (ohne Heizung): 887,25 Euro

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 <275m
Apotheke <2.225m
Krankenhaus <5.975m
Klinik <9.700m

Kinder & Schulen
Schule <700m
Kindergarten <2.025m

Nahversorgung

Supermarkt <300m
Bäckerei <1.875m
Einkaufszentrum <6.525m

Sonstige
Bank <275m
Geldautomat <275m
Post <2.375m
Polizei <600m

Verkehr
Bus <200m
Autobahnanschluss <2.175m
Bahnhof <1.975m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap