4- Zimmer Dachgeschosswohnung mit Miete-Kaufoption mit traumhafter Dachterrasse/PKW-Abstellplatz und exklusivem Schwimmbiotop



Objektnummer: 123600012

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Fritz Potzmader- Gasse 1
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3252 Petzenkirchen
Baujahr:	2018
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	95,70 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,53 m²
Heizwärmebedarf:	32,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,77
Gesamtmiete	1.193,10 €
Kaltmiete (netto)	728,80 €
Kaltmiete	1.045,90 €
Betriebskosten:	317,10 €
Heizkosten:	35,51 €
USt.:	111,69 €

Infos zu Preis:

Der Finanzierungsbeitrag wird bei Ankauf angerechnet.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

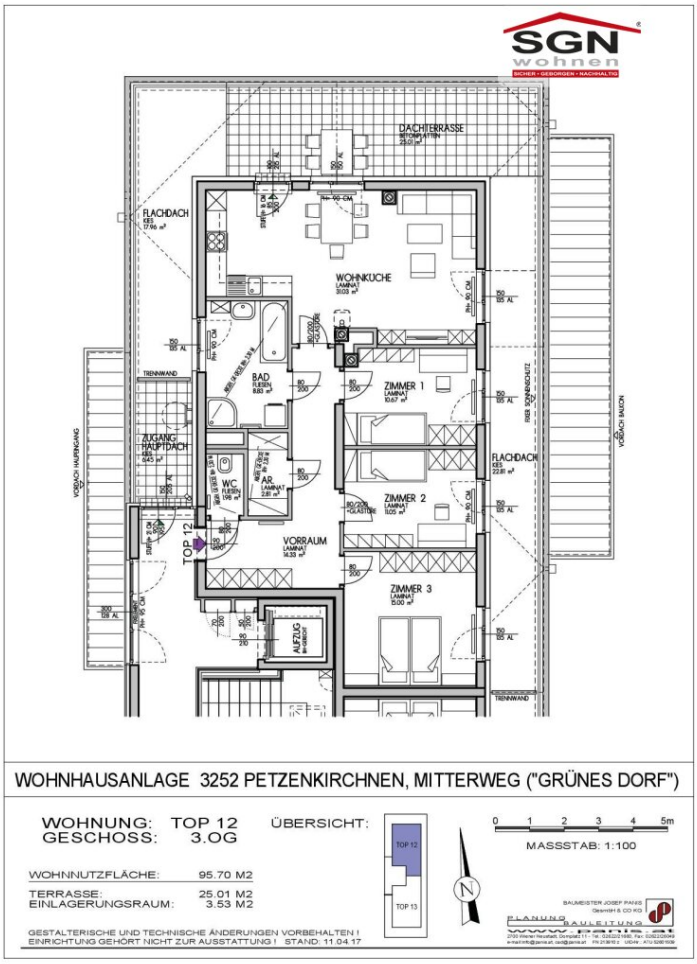


Fabian Männl, MA

SGN Gemeinnützige \ en reg.Gen.m.b.H.
Bahnstraße 25
2620 Neunkirchen

T +43 2635 64756 14
H +43 664 8347376

Gerne stehe ich Ihnen stermin zur Verfügung.

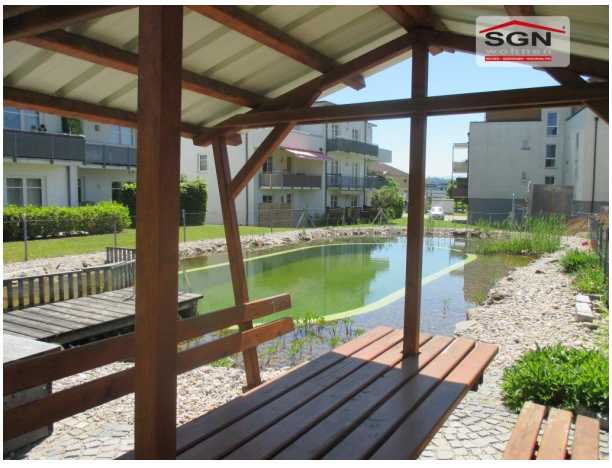










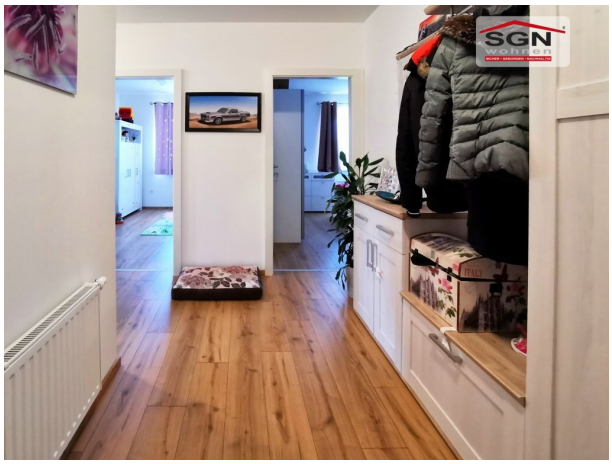


















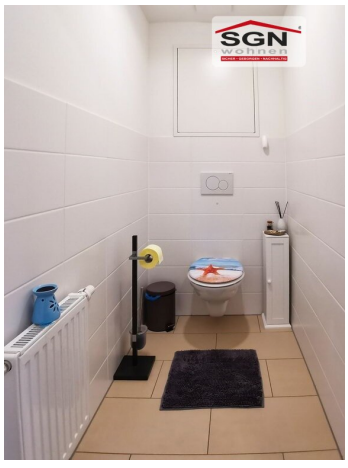






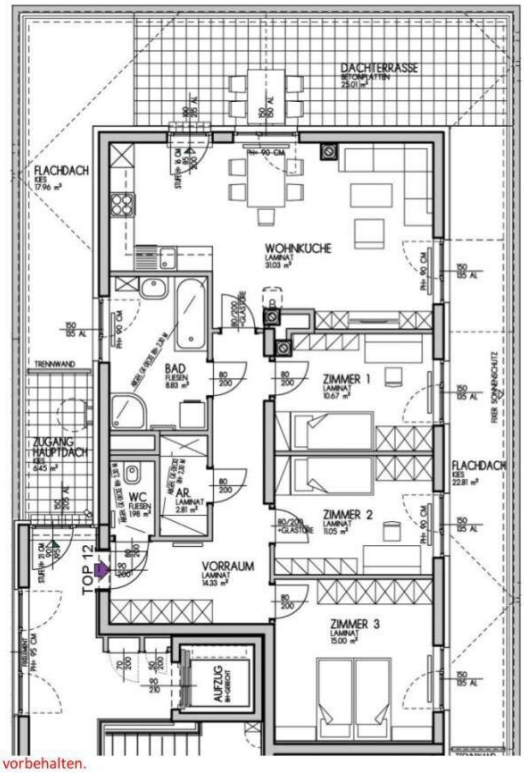






Objekt: 1236 | 3252 Petzenkirchen, Mitterweg - Haus 5 | **Stiege 1 / 3. Obergeschoss / Top 12**

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.



HWB				
	Ref, RK	32,70	RK	32,70
	Ref, SK	35,80	SK	35,80
	Gesamtenergie-effizienzfaktor fGEE			0,77

Wohnnutzfläche: 95,7 [m²]

Räume bzw. Flächen

Bezeichnung	Fläche [m²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Abstellraum Innen	2,81
Bad	8,83
Vorraum	14,33
WC	1,98
Wohnküche	31,03
Zimmer 1	10,67
Zimmer 2	11,05
Zimmer 3	15,00
Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet	
Abstellraum außen	3,53
Dachterrasse	25,01
PKW-Abstellplatz	12,50

Heizung: Fernwärme
Warmwasseraufbereitung: Fernwärme

Objektbeschreibung

Dachgeschosswohnung mit traumhafter Terrasse

Diese wunderschöne 4 Zimmer-Dachterrassenwohnung besteht aus:

Ein Wohn- Esszimmer mit offener Küche, drei Schlafzimmer, ein Abstellraum, ein Badezimmer, ein extra WC sowie Vorraum.

Der Wohnung sind ein außenliegender Abstellraum sowie ein PKW-Abstellplatz zugewiesen.

Das hauseigene Schimmbiotop bietet zusätzliche Urlaubsatmosphäre

Schwimmteich:

Weiters gibt es exklusiv nur für die Bewohner der Wohnhausanlagen **ein Schimmbiotop/Schwimmteich**, um sich gezielt abkühlen zu können und damit die perfekte Entspannung zu generieren. Weiters ist der Schimmteich mit beschatteten Sitzplätzen sowie einer Duschmöglichkeit ausgestattet. Für Kleinkinder wurde ein eigener Schwimmbereich geschaffen und für die Taucher/Schwimmer ist eine Schwimmzone mit einer Länge von ca. 18 Meter bzw. einer Wassertiefe von 2,5 Meter vorgesehen.

Ein paar Eckdaten:

4-geschossiges Wohnhaus

Lift

Kinderspielplatz

Schwimmbiotop

Niedrigenergiehaus

Ziegelmauerwerk

je Wohnung 1 Pkw-Stellplatz

Biomassenzentralheizung

E-Anschluss für Herd

Sanitärräume verfliest

Fussböden Laminat

Medienversorgung: SAT-Anlage, Telefonanschluss

Malerei weis

Süd-Ost Ausrichtung

Frei Finanziert mit Kaufoption nach 5 Jahren

Da es sich hier um ein freifinanziertes Wohnobjekt handelt, gelten nicht die allgemeinen Förderungsrichtlinien.

Gerne stehen wir für weitere Auskünfte zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

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 <425m
Apotheke <775m
Klinik <9.425m
Krankenhaus <6.650m

Kinder & Schulen
Schule <725m
Kindergarten <525m
Universität <750m

Nahversorgung

Supermarkt <775m
Bäckerei <375m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige
Bank <775m
Geldautomat <775m
Post <750m
Polizei <1.575m

Verkehr
Bus <475m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <225m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap