Entzückende 3-Zimmer Gartenwohnung in absolut ruhiger Lage in Niederleis



Objektnummer: 121201

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bachsiedlung 336/2
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2116 Niederleis
Baujahr:	2009
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	83,26 m²
Gesamtfläche:	189,35 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	86,51 m²
Heizwärmebedarf:	B 43,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,35
Gesamtmiete	1.095,85 €
Kaltmiete (netto)	646,68 €
Kaltmiete	896,31 €
Betriebskosten:	249,63 €
Heizkosten:	91,59 €
USt.:	107,95 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

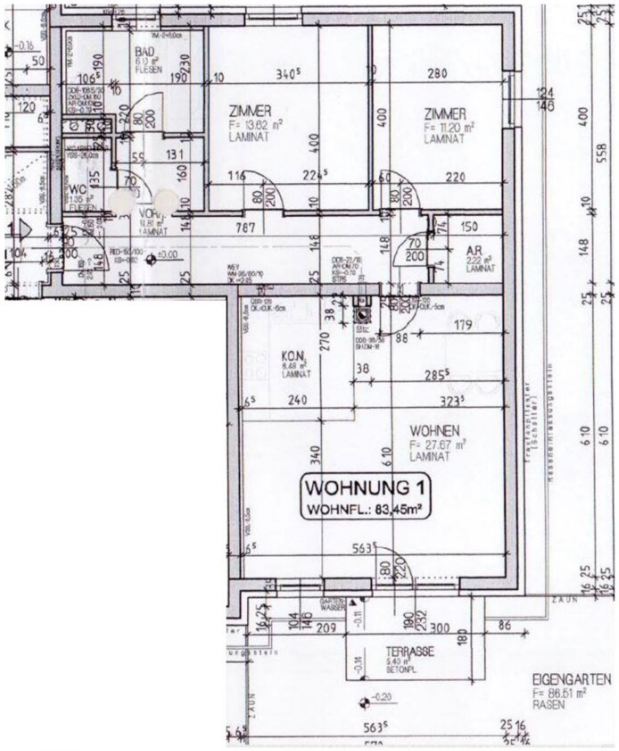





Maria Himmelfahrt
Niederleser Bach
Google
Map data ©2018 Google Imagery ©2018 , CNES / Airbus, DigitalGlobe, GEODIS Brno

Objekt: 1193 | 2116 Niederleis, Bachsiedlung 336/1 | **Stiege 1 / Erdgeschoss / Top 1**

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





HWB	Ref, RK	41,70	RK	31,10
	Ref, SK	45,20	SK	34,00
	Gesamtenergie-effizienzfaktor fGEE			0,91

Wohnnutzfläche: 83,45 [m²]

Räume bzw. Flächen

Bezeichnung	Fläche [m²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Abstellraum Innen	2,22
Bad	6,10
Kochnische	6,48
Vorraum	14,81
WC	1,35
Wohn-Esszimmer	27,67
Zimmer 1	13,62
Zimmer 2	11,20
Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet	
Abstellraum Außen	3,29
Garten	86,51
PKW-Abstellplatz	vorhanden
Terrasse	5,40

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

Heizung: Pelletsheizung
Warmwasseraufbereitung: Boiler Zentralheizung

Objektbeschreibung

Entzückende 3-Zimmer Gartenwohnung in absolut ruhiger Lage in Niederleis

Willkommen zu Ihrem potenziellen neuen Zuhause, das Ruhe und Natur vereint. Diese charmante 3-Zimmer Gartenwohnung bietet Ihnen nicht nur ein gemütliches Wohnambiente, sondern auch die Möglichkeit, die umliegende Natur in vollen Zügen zu genießen. Hier sind die besonderen Merkmale dieser einladenden Wohnung:

1. Totale Ruhe in Niederleis:

- Diese Wohnung befindet sich in einer absolut ruhigen Lage in Niederleis, fernab von Verkehrslärm und Hektik. Genießen Sie die friedliche Atmosphäre und die ungestörte Natur.

2. Geräumige Zimmeraufteilung:

- Die Wohnung verfügt über zwei gemütliche Schlafzimmer und eine einladende Wohnküche, die viel Platz für Komfort und Entspannung bieten.

3. Helles Badezimmer mit Wanne und Fenster:

- Das Badezimmer ist mit einer entspannenden Badewanne und einem Fenster ausgestattet, das natürliches Licht hereinlässt und eine angenehme Atmosphäre schafft.

4. Separates WC für zusätzlichen Komfort:

- Ein separates WC bietet zusätzlichen Komfort und Privatsphäre für den täglichen Gebrauch.

5. Praktischer Vorraum und Abstellraum:

- Ein geräumiger Vorraum und ein praktischer Abstellraum bieten zusätzlichen Stauraum und Organisation für Ihre persönlichen Gegenstände.

6. Einladende Terrasse und Garten:

- Eine großzügige Terrasse lädt zum Verweilen im Freien ein und bietet einen malerischen Blick auf den umliegenden Garten. Genießen Sie hier entspannte Stunden im Freien und das Grün Ihrer Umgebung.

7. PKW-Abstellplatz für bequemes Parken:

- Ein eigener PKW-Abstellplatz steht Ihnen zur Verfügung, um Ihr Fahrzeug sicher und bequem zu parken.

8. Zusätzlicher Abstellraum im Freien:

- Ein zusätzlicher Abstellraum im Freien bietet Platz für Gartengeräte, Fahrräder oder andere persönliche Gegenstände und sorgt für Ordnung und Organisation.

Diese entzückende Gartenwohnung bietet Ihnen nicht nur ein komfortables und gemütliches Zuhause, sondern auch die Möglichkeit, die Natur in unmittelbarer Nähe zu erleben und zu genießen. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses einzigartige Angebot näher zu bringen!

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 <3.025m
Apotheke <3.475m

Kinder & Schulen
Schule <525m
Kindergarten <3.450m

Nahversorgung
Supermarkt <2.525m
Bäckerei <3.300m

Sonstige
Bank <3.375m
Post <6.875m
Geldautomat <3.375m
Polizei <3.350m

Verkehr
Bus <525m
Bahnhof <1.850m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap