

Junges Wohnen in Blumau-Neurißhof mit Befristungsabschlag



Objektnummer: 1625003

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kasernenstraße 2a
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2602 Blumau-Neurißhof
Baujahr:	2016
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,85 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	31,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,70
Gesamtmiete	790,34 €
Kaltmiete (netto)	402,19 €
Kaltmiete	676,60 €
Betriebskosten:	274,41 €
Heizkosten:	38,40 €
USt.:	75,34 €

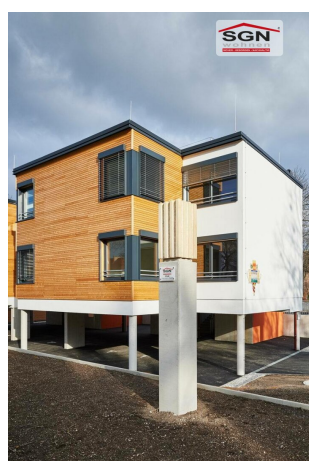
Ihr Ansprechpartner

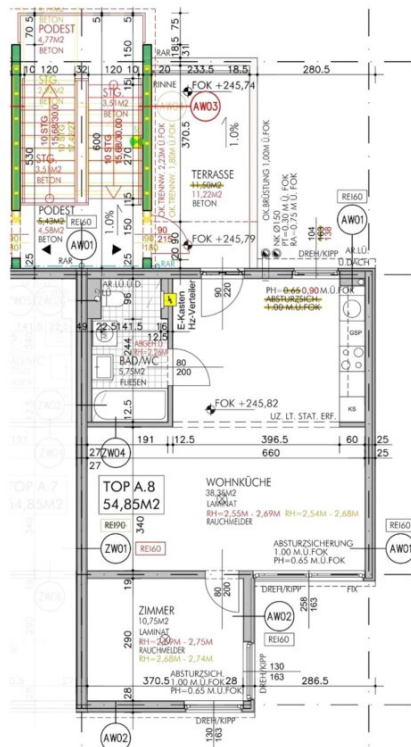


Rudolf Georg Kochesser, MA

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

T +43 2635 64756 33





HWB Ref, RK	---	RK	31,10
Ref, SK	---	SK	29,60
Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE			0,70

Wohnnutzfläche: 54,85 [m²]

Räume bzw. Flächen	
Bezeichnung	Fläche [m²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Bad/WC	5,75
Wohnküche	38,35
Zimmer 1	10,75
Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet	
Abstellraum Außen	1,95
Terrasse	11,22

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

Heizung: Luft-Luft-Wärmepumpe
Warmwasseraufbereitung: Wohnraumstation

Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in Ihrer neuen Genossenschaftswohnung in 2602 Blumau-Neurißhof, Niederösterreich! Diese attraktive Erdgeschosswohnung bietet auf großzügigen 54,85 m² ein komfortables und modernes Wohnambiente, ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die Wert auf Qualität und eine hervorragende Lage legen.

Die Wohnung besticht durch ihre neuwertige Ausstattung und durchdachte Raumaufteilung mit zwei hellen Zimmern. Der offen gestaltete Wohnküchenbereich lädt zu gemütlichen Stunden mit Familie und Freunden ein. Hier genießen Sie nicht nur viel Platz, sondern auch den angenehmen Komfort einer Fußbodenheizung, die an kühleren Tagen für wohlige Wärme sorgt. Die modernen Fliesen und Laminatböden unterstreichen das zeitgemäße Wohngefühl.

Ein echtes Highlight ist die eigene Terrasse, die zum Entspannen und Verweilen im Freien einlädt. Ob ein sonniger Morgenkaffee oder ein gemütlicher Abend – hier finden Sie Ihren persönlichen Rückzugsort. Zusätzlich steht Ihnen ein Nordostbalkon zur Verfügung, der weitere Möglichkeiten bietet, die frische Luft zu genießen.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet – perfekt, um nach einem langen Tag zu entspannen. Für beste Unterhaltung sorgt der Anschluss für Kabel- und Satelliten-TV. Die umweltfreundliche Luftwärmepumpe sorgt für eine effiziente und nachhaltige Beheizung Ihrer Wohnung.

Die Lage überzeugt mit einer ausgezeichneten Infrastruktur: Busverbindungen sind in unmittelbarer Nähe vorhanden, sodass Sie bequem und schnell zu Ihrem Ziel gelangen. Zudem befinden sich Arztpraxen, ein Kindergarten, Supermärkte und eine Bäckerei ganz in Ihrer Nähe – ideal für den täglichen Bedarf und eine sorgenfreie Alltagsgestaltung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <325m

Apotheke <3.000m

Krankenhaus <9.100m

Klinik <7.225m

Kinder & Schulen

Kindergarten <75m

Schule <3.100m

Nahversorgung

Supermarkt <200m
Bäckerei <325m
Einkaufszentrum <6.225m

Sonstige

Geldautomat <2.975m
Bank <2.975m
Post <3.750m
Polizei <3.900m

Verkehr

Bus <250m
Bahnhof <2.175m
Autobahnanschluss <6.350m
Straßenbahn <9.000m
Flughafen <5.625m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap