

3-Zimmer Genossenschaftswohnung inkl. Heizkosten



Objektnummer: 13630008

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Anni Stern-Braunberg-Gasse 2
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2017
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	77,18 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	A 17,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,70
Gesamtmiete	1.124,34 €
Kaltmiete (netto)	655,40 €
Kaltmiete	957,28 €
Betriebskosten:	301,88 €
Heizkosten:	59,44 €
USt.:	107,62 €
Infos zu Preis:	

Der Finanzierungsbeitrag wird bei Ankauf berücksichtigt!

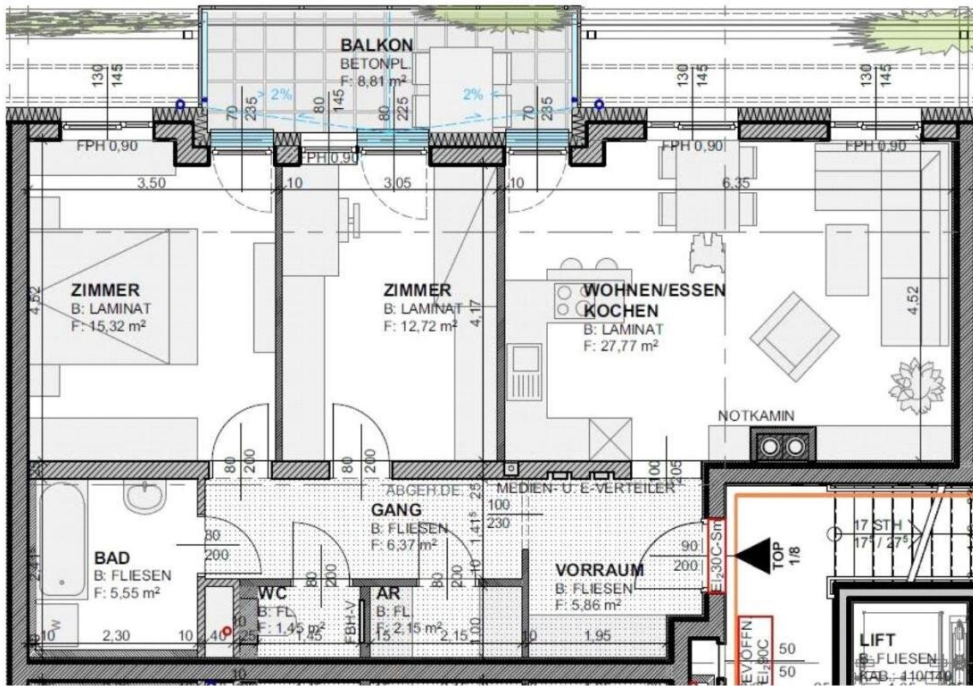
Ihr Ansprechpartner



Rudolf Georg Kochesser, MA







HWB Ref, RK	---	RK	17,90
Ref, SK	---	SK	17,40
Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE			0,70

Wohnnutzfläche: 77,19 [m²]
Räume bzw. Flächen

Bezeichnung	Fläche [m ²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Abstellraum Innen	2,15
Bad	5,55
Gang	6,37
Vorraum	5,86
WC	1,45
Wohn-Essküche	27,77
Zimmer 1	15,32
Zimmer 2	12,72
Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet	
Balkon	8,81
Keller	5,22
PKW-Abstellplatz	12,50

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

Heizung: Fernwärme
 Warmwasseraufbereitung: Fernwärme

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Wiener Neustadt – eine gepflegte Genossenschaftswohnung, die durch Komfort, Lage und Ausstattung überzeugt. Diese charmante Wohnung befindet sich im 2. Dachgeschoss eines modernen Wohnhauses in 2700 Wiener Neustadt, Niederösterreich, und bietet Ihnen auf 77,18 m² Wohnfläche ein durchdachtes Raumkonzept mit drei Zimmern.

Genießen Sie sonnige Stunden auf dem eigenen Balkon, der direkt an das helle Wohnzimmer angrenzt und zu entspannten Momenten im Freien einlädt. Das gepflegte Interieur besticht durch eine geschmackvolle Kombination aus Fliesen und Laminatböden sowie eine behagliche Fußbodenheizung, die für wohlige Wärme an kalten Tagen sorgt. Für Ihren Komfort steht Ihnen ein Personenaufzug zur Verfügung, der Ihnen den Zugang zur Wohnung im 2. Dachgeschoss erleichtert.

Die Wohnung ist mit einer Badewanne ausgestattet – ideal, um nach einem langen Tag zu entspannen. Kabel- bzw. Satelliten-TV ermöglicht Ihnen eine vielfältige Unterhaltungsauswahl. Die Wärmeversorgung erfolgt umweltfreundlich über Fernwärme, was für eine effiziente und nachhaltige Beheizung sorgt.

Ein besonderes Highlight ist der zur Wohnung gehörende Stellplatz, der Ihnen das lästige Parkplatzsuchen erspart und für zusätzlichen Komfort sorgt.

Auch die Lage dieser Genossenschaftswohnung lässt keine Wünsche offen: Eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung durch Buslinien garantiert eine schnelle und bequeme Erreichbarkeit Ihrer Ziele. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Versorgungseinrichtungen wie Arztpraxis, Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt, Bäckerei sowie ein Einkaufszentrum – alles bequem zu Fuß erreichbar und somit ideal für Familien und Berufstätige.

Die Vermietung der Wohnung erfolgt unmöbliert. Bei den Fotos, die die Wohnung möbliert zeigen, handelt es sich um KI-generierte Bilder, die lediglich einen Einrichtungsvorschlag darstellen.

HINWEIS: sämtliche Vorschreibungskosten können sich aufgrund von Index, Betriebskosten und Darlehensanpassungen ändern.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <625m

Apotheke <800m
Klinik <2.100m
Krankenhaus <1.225m

Kinder & Schulen

Schule <200m
Kindergarten <550m
Höhere Schule <1.575m
Universität <1.900m

Nahversorgung

Supermarkt <100m
Bäckerei <975m
Einkaufszentrum <900m

Sonstige

Bank <575m
Geldautomat <575m
Post <975m
Polizei <825m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap