Traumhafter Balkon mit schöner Aussicht



Objektnummer: 13750018

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wassergasse 10
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2630 Ternitz
Baujahr:	2016
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,36 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,40 m²
Heizwärmebedarf:	19,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,62
Gesamtmiete	926,38 €
Kaltmiete (netto)	589,81 €
Kaltmiete	842,16 €
Betriebskosten:	252,35 €
USt.:	84,22 €

Infos zu Preis:

Der Finanzierungsbeitrag wird bei Ankauf angerechnet!

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

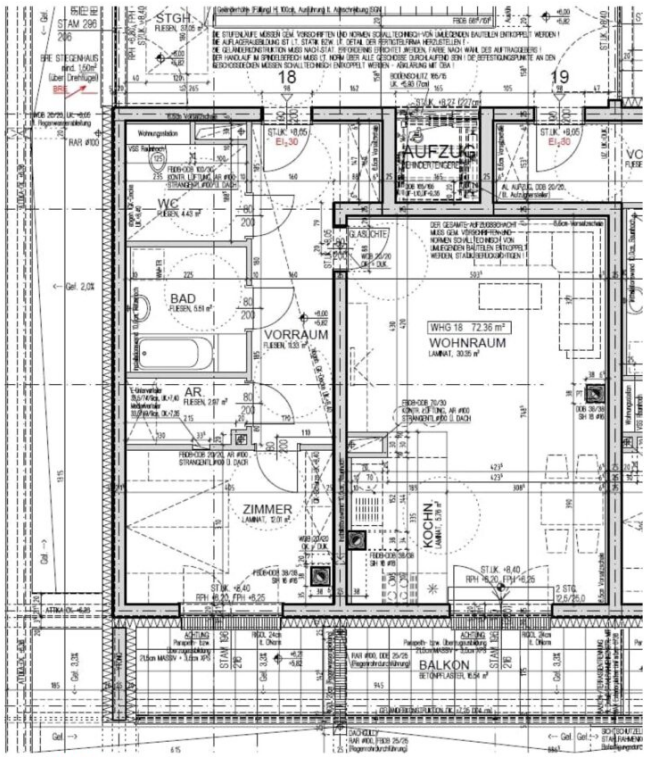
Ihr Ansprechpartner


SGN
wohnen
SICHER • GEBORGEN • NACHHALTIG


SGN
wohnen
02635 - 64 756
www.sgn.at
HERZLICH WILLKOMMEN
SGN
wohnen

Objekt: 1375 | 2630 Ternitz, Wassergasse 10 | **Stiege 1 / 2. Obergeschoss / Top 18**

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





HWB	Ref, RK	------	RK	19,30
	Ref, SK	------	SK	19,40
	Gesamtenergie-effizienzfaktor fGEE			0,62

Wohnnutzfläche: 72,36 [m²]

Räume bzw. Flächen

Bezeichnung	Fläche [m²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Abstellraum innen	2,97
Bad	5,51
Vorraum	11,33
WC	4,43
Wohn-Essküche	36,11
Zimmer 1	12,01
Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet	
Balkon	16,54
Keller	5,40
PKW-Abstellplatz	vorhanden

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

Heizung: Fernwärme
Warmwasseraufbereitung: Wohnraumstation

Objektbeschreibung

Traumhafter Balkon mit wunderschöner Aussicht

Diese helle und freundliche Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines geförderten, barrierefreien Wohnhauses mit Lift.

Das Gebäude umfasst 19 Wohneinheiten, davon 8 geförderte Mietwohnungen mit Kaufoption und 11 Wohnungen für betreutes Wohnen.

Dank ihrer attraktiven Ecklage überzeugt die Wohnung mit viel Tageslicht und einer angenehmen Wohnatmosphäre. Die Räume sind zentral begehbar. Das großzügige Vorzimmer bietet ausreichend Platz. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates WC, ein Badezimmer mit Dusche (Sockel vorhanden) sowie einen praktischen Abstellraum.

Das Herzstück bildet das großzügige Wohn- und Esszimmer mit integrierter Kochnische. Ein besonderes Highlight ist der ca. 17 m² große Balkon, der sowohl vom Wohnbereich als auch vom Schlafzimmer aus erreichbar ist und zum Entspannen und Genießen der schönen Aussicht einlädt.

Ein PKW-Abstellplatz und ein eigenes Kellerabteil runden dieses attraktive Wohnangebot perfekt ab.

Ein paar Eckdaten im Überblick:

- geförderte Miete mit Kaufoption
- Wohnzuschuss möglich
- Fernwärme
- SAT-Anlage
- Gegensprechanlage
- Lift

- PKW-Abstellplatz

- barrierefreies Kellerabteil

Ein tolles Zuhause wartet auf SIE!

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 <250m
Apotheke <375m
Krankenhaus <3.550m
Klinik <9.275m

Kinder & Schulen
Schule <100m
Kindergarten <700m

Nahversorgung
Supermarkt <350m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.975m

Sonstige
Bank <400m
Geldautomat <400m
Polizei <1.825m
Post <400m

Verkehr
Bus <350m
Autobahnanschluss <3.275m
Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap