4-Zimmer-Wohnung mit Balkon & Parkplatz in Wöllersdorf, 87,5 m²!



Objektnummer: 14850006

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Industriestraße 22
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2752 Wöllersdorf
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	87,51 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,66 m²
Heizwärmebedarf:	29,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,71
Gesamtmiete	1.290,70 €
Kaltmiete (netto)	901,04 €
Kaltmiete	1.173,37 €
Betriebskosten:	272,33 €
USt.:	117,33 €

Ihr Ansprechpartner

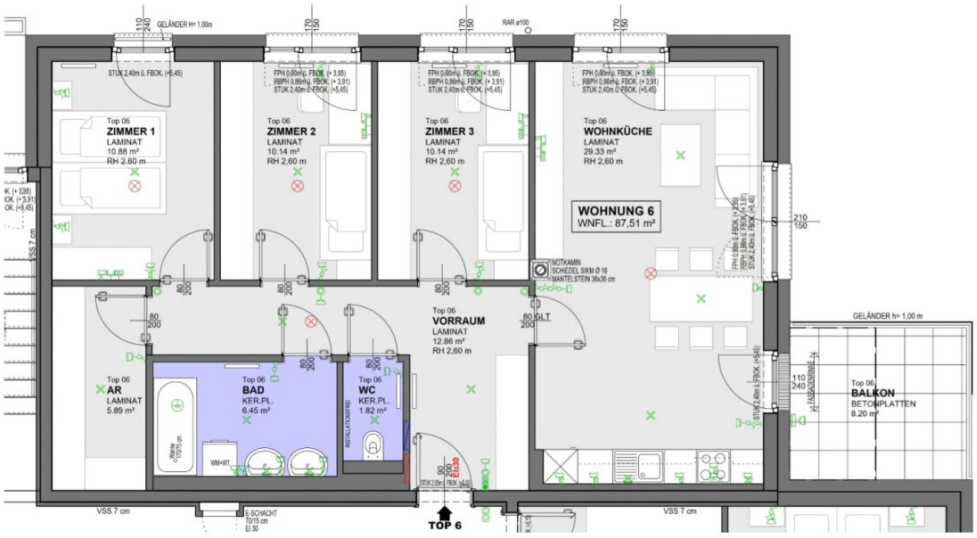


Rudolf Georg Kochesser, MA

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

Objekt: 1485 2752 Wöllersdorf-Steinabrückl, Industriestraße 22/Stg. 1 **Stiege 1 / 1. Obergeschoss / Top 6**

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	28,70	RK	28,70
	Ref, SK	29,50	SK	29,50
Gesamtenergie-effizienzfaktor fGEE		0,71		

Wohnnutzfläche: 87,51 [m²]

Räume bzw. Flächen

Bezeichnung	Fläche [m²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Abstellraum Innen	5,89
Bad	6,45
Vorraum	12,86
WC	1,82
Wohnküche	29,33
Zimmer 1	10,88
Zimmer 2	10,14
Zimmer 3	10,14
Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet	
Balkon	8,20
Kellerabteil	4,66
PKW-Abstellplatz	vorhanden

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

Heizung: Fernwärme
Warmwasseraufbereitung: Zentrale Warmwasseraufbereitung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Wöllersdorf, Niederösterreich! Diese exklusive Wohnung bietet Ihnen auf großzügigen 87,51 m² modernen Wohnkomfort in bester Lage. Mit insgesamt 4 Zimmern ist diese Immobilie ideal für Paare, Familien oder alle, die gerne großzügig und offen wohnen möchten.

Die Kombination aus Fliesen und Laminat schafft eine warme und zugleich elegante Atmosphäre. Die helle Wohnküche mit offenem Konzept lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein und wird schnell zum Mittelpunkt Ihres neuen Zuhauses.

Genießen Sie entspannte Stunden auf Ihrem eigenen Balkon, der zusätzlichen Raum im Freien bietet. Ein Stellplatz ist ebenfalls inklusive – so parken Sie Ihr Fahrzeug bequem und sicher direkt vor der Tür.

Die Ausstattung lässt keine Wünsche offen: Eine moderne Dusche, Kabel- und Satelliten-TV-Anschluss sowie die umweltfreundliche und effiziente Fernwärme sorgen für hohen Wohnkomfort und ein angenehmes Raumklima.

Die Verkehrsanbindung ist ideal: In unmittelbarer Nähe befindet sich eine Bushaltestelle, die Sie schnell und unkompliziert zu weiteren Zielen bringt. Für den täglichen Bedarf sind Supermärkte nur wenige Gehminuten entfernt – so wird Ihr Alltag besonders praktisch und zeitsparend.

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich diese hochwertige Wohnung in Wöllersdorf! Hier finden Sie nicht nur ein Zuhause, sondern auch Lebensqualität und Komfort in einer angenehmen Umgebung. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin – wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause zu zeigen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.575m
Apotheke <3.925m
Krankenhaus <4.150m
Klinik <6.450m

Kinder & Schulen
Schule <2.550m
Kindergarten <1.925m
Höhere Schule <4.400m
Universität <3.950m

Nahversorgung
Supermarkt <675m
Bäckerei <2.225m
Einkaufszentrum <4.325m

Sonstige
Bank <2.625m
Geldautomat <2.625m
Post <2.600m
Polizei <2.325m

Verkehr
Bus <50m
Autobahnanschluss <1.200m
Bahnhof <1.250m
Flughafen <2.400m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap