

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 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,66 m ²
Heizwärmebedarf:	29,00 kWh / m ² * 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



HWB Ref, RK	28,70	RK	28,70
Ref, SK	29,50	SK	29,50
Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE		0,71	

Wohnnutzfläche: 87,51 [m²]

Räume bzw. Flächen

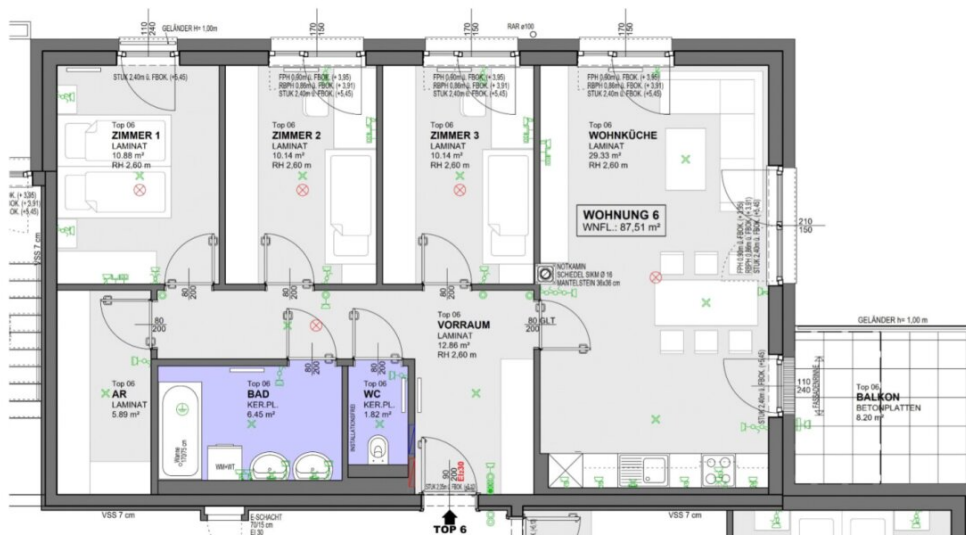
Bezeichnung Fläche [m²]

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
Klinik <6.450m
Krankenhaus <5.800m

Kinder & Schulen

Schule <2.550m
Kindergarten <1.925m
Höhere Schule <6.150m
Universität <3.950m

Nahversorgung

Supermarkt <675m

Bäckerei <2.225m

Einkaufszentrum <4.325m

Sonstige

Bank <2.625m

Geldautomat <2.625m

Post <2.600m

Polizei <2.225m

Verkehr

Bus <50m

Autobahnanschluss <1.200m

Bahnhof <1.250m

Flughafen <2.400m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap