

**Moderne 3-Zimmer Wohnung mit Parkplatz in
Herzogenburg - Wohnkomfort zum attraktiven Mietpreis
von nur 650,27 €!**



Objektnummer: 1357001

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ossarner Hauptstraße 3
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3130 Herzogenburg
Baujahr:	2014
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,61 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	1,97 m ²
Heizwärmebedarf:	B 37,98 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	650,27 €
Kaltmiete (netto)	427,30 €
Kaltmiete	591,15 €
Betriebskosten:	163,85 €
USt.:	59,12 €
Infos zu Preis:	

Der Finanzierungsbeitrag wird nach Mietende wieder rückerstattet.

Ihr Ansprechpartner



Fabian Männl, MA

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









HWB Ref, RK	---	RK	37,98
Ref, SK	---	SK	40,98

Gesamtenergie-
effizienzfaktor fGEE

Wohnnutzfläche: 74,61 [m²]

Räume bzw. Flächen

Bezeichnung	Fläche [m²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Bad/WC	5,44
Vorraum	3,87
Wohnküche	38,90
Zimmer 1	16,38
Zimmer 2	10,02
Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet	
Kellerabteil	3,36
PKW-Abstellplatz	vorhanden

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

Heizung: Gaszentralheizung
 Warmwasseraufbereitung: Elektroboiler

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der idyllischen Stadt Herzogenburg in Niederösterreich! Diese wunderschöne Wohnung, die derzeit zur Miete angeboten wird, ist der perfekte Ort für alle, die auf der Suche nach Komfort, Qualität und einem erstklassigen Lebensstil sind.

Auf einer großzügigen Fläche von 74,61m² bietet diese Wohnung alles, was Sie für ein angenehmes Wohnen brauchen. Mit 3 hellen und geräumigen Zimmern bietet sie ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien. Die neuwertige Ausstattung und hochwertigen Materialien sorgen für ein modernes und gemütliches Ambiente, in dem man sich sofort zuhause fühlt.

Die offene Wohnküche ist der perfekte Treffpunkt für gesellige Abende mit Freunden und Familie. Hier können Sie gemeinsam kochen, essen und sich unterhalten, während Sie den Blick auf die malerische Umgebung genießen.

Das Badezimmer ist ebenfalls ein Highlight dieser Wohnung. Mit einer geräumigen Badewanne und hochwertigen Fliesen ausgestattet, ist es der ideale Ort zum Entspannen und Abschalten nach einem langen Tag.

Ein weiterer Vorteil dieser Immobilie ist der Stellplatz, der direkt vor dem Haus zur Verfügung steht. Dies bedeutet, dass Sie nie lange nach einem Parkplatz suchen müssen und Ihr Auto immer sicher und bequem abstellen können.

Die Wohnung ist mit einer Gas-Zentralheizung ausgestattet, die für wohlige Wärme in den Wintermonaten sorgt. Die Böden sind mit stilvollem Laminat und modernen Fliesen versehen, die nicht nur pflegeleicht sind, sondern auch eine elegante Atmosphäre schaffen.

Die Lage dieser Wohnung ist ein weiteres Plus. Herzogenburg ist eine ruhige und charmante Stadt mit einer ausgezeichneten Infrastruktur und einer hohen Lebensqualität.

Überzeugt? Dann zögern Sie nicht länger und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für Ihre Traumwohnung in Herzogenburg. Für eine monatliche Miete von nur 650,27 € können Sie hier ein komfortables und hochwertiges Wohnen genießen. Zögern Sie nicht, kontaktieren Sie uns noch heute und lassen Sie sich von dieser Immobilie begeistern!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.600m

Apotheke <1.900m

Klinik <8.050m
Krankenhaus <9.925m

Kinder & Schulen

Schule <1.725m
Kindergarten <5.175m
Universität <9.750m

Nahversorgung

Supermarkt <1.400m
Bäckerei <1.750m
Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Bank <1.675m
Geldautomat <1.675m
Post <1.675m
Polizei <2.050m

Verkehr

Bus <125m
Bahnhof <1.400m
Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap