

3-Zimmer-Genossenschaftswohnung in Wiener Neustadt



Objektnummer: 13660010014

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Anni Stern-Braunberggasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2016
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,78 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,32 m ²
Heizwärmebedarf:	17,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,81
Gesamtmiete	1.089,67 €
Kaltmiete (netto)	577,83 €
Kaltmiete	925,50 €
Betriebskosten:	347,67 €
Heizkosten:	59,68 €
USt.:	104,49 €

Ihr Ansprechpartner



Rudolf Georg Kochesser, MA

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

T +43 2635 64756 33





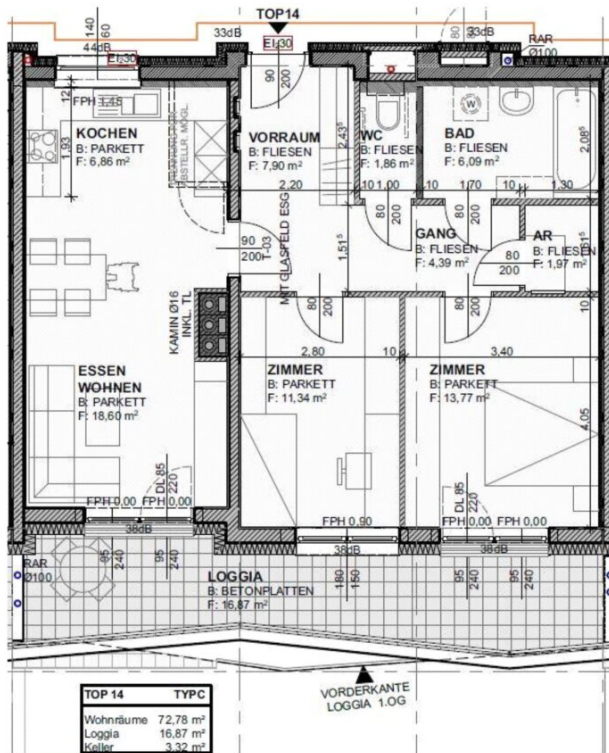

ÜBERSICHT 2. OBERGESCHOSS

HWB Ref, RK	-----	RK	17,00
Ref, SK	-----	SK	16,60

Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE 0,81

Wohnnutzfläche: 72,78 [m²]
Räume bzw. Flächen

Bezeichnung	Fläche [m ²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Abstellraum Innen	1,97
Bad	6,09
Gang	4,39
Vorraum	7,90
WC	1,86
Wohn-Essküche	25,46
Zimmer 1	13,77
Zimmer 2	11,34
Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet	
Keller	3,32
Loggia	16,87
Tiefgarage	vorhanden



TOP 14	TYPC
Wohnräume	72,78 m ²
Loggia	16,87 m ²
Keller	3,32 m ²

 VORDERKANTE
LOGGIA 1.0G

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

Heizung: Fernwärme
 Warmwasseraufbereitung: Frischwassermodul zentral

Objektbeschreibung

Diese moderne 3-Zimmerwohnung mit großzügiger Loggia befindet sich im 1. Liftstock des Gebäudes. Ein PKW-Tiefgaragenplatz ist der Wohnung fix zugeordnet und in der Gesamtmiete bereits beinhaltet. Ein Heizkostenakonti ist ebenfalls bereits in der Miete inkludiert.

Kurz im Überblick:

- Personenlift
- Fahrradabstellraum
- Begegnungszone
- Tiefgarage; Kosten bereits in der Miete berücksichtigt
- Kontrollierte Wohnraumlüftung
- Fernwärme
- Grauwasser
- Außenjalousien
- ein Heizkosten-Akonti ist bereits in der Miete berücksichtigt
- unbefristete Miete
- geförderter Wohnraum, Wohnzuschuss möglich

- Kaufoption

- schöner Kinderspielplatz

Auch die hauseigene, parkähnliche Grünanlage mit rund 2000m² steht für die Hausbewohner als Erholungsraum zur Verfügung.

Gerne stehen wir für weitere Auskünfte oder für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <625m
Apotheke <800m
Klinik <8.425m
Krankenhaus <1.225m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <100m
Bäckerei <950m
Einkaufszentrum <1.525m

Sonstige

Bank <550m

Geldautomat <550m

Post <975m

Polizei <825m

Verkehr

Bus <150m

Autobahnanschluss <3.375m

Bahnhof <1.350m

Flughafen <1.225m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap