

## **Staffelmiete 2-Zimmer-Gartenwohnung mit Blick zum Sonnenaufgang**



**Objektnummer: 142700001100002**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Urbanhof 1K
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2620 Ternitz
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,14 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	40,51 m <sup>2</sup>
Keller:	3,35 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	30,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,63
Gesamtmiete	643,20 €
Kaltmiete (netto)	467,60 €
Kaltmiete	584,73 €
Betriebskosten:	117,13 €
USt.:	58,47 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Daniela Lehner**

SGN Gemeinnützige  
Bahnstraße 25  
2620 Neunkirchen

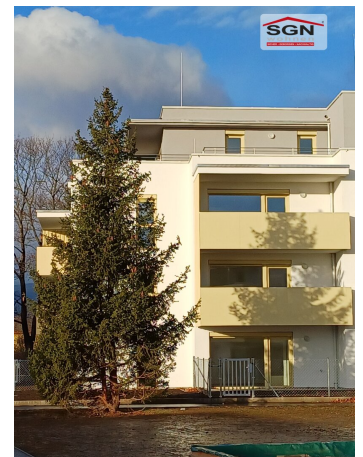
T +43 2635 64756 6

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



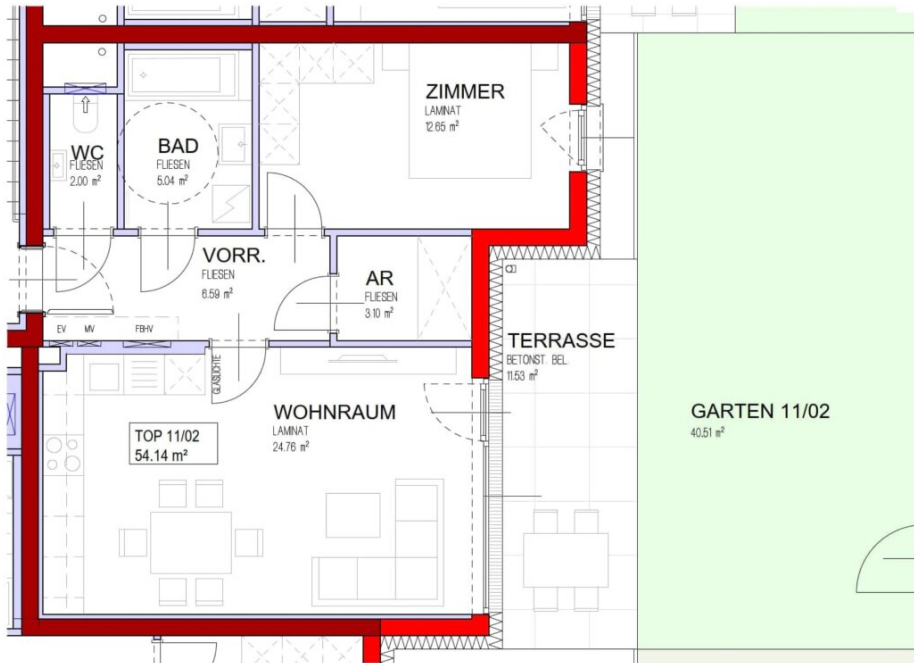
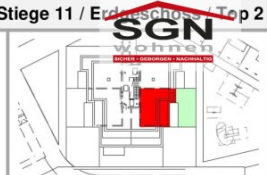
reg.Gen.m.b.H.

termin zur









<b>HWB</b>	Ref. RK	25,10	RK	25,10
	Ref. SK	30,40	SK	30,40
		<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE</b>		0,63

**Wohnnutzfläche: 53,66 [m²]**

Räume bzw. Flächen	
Bezeichnung	Fläche [m²]
<b>Zur Wohnnutzfläche gerechnet</b>	
Abstellraum innen	3,10
Bad	4,77
Vorraum	6,38
WC	2,00
Wohn-Essküche	24,76
Zimmer 1	12,65
<b>Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet</b>	
Garten	40,51
Kellerabteil	3,35
Terrasse	11,53
Tiefgarage	vorhanden

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

Heizung: Fernwärme  
 Warmwasseraufbereitung: Wohnraumstation

## Objektbeschreibung

### „Ternitz W O H N P A R K II“

Dieses Wohnhaus (Stiege 3) umfasst insgesamt 17 geförderte Wohneinheiten (Insgesamt sind 11 Stiegehäuser geplant). Alle Wohnungen verfügen entweder über eine Terrasse mit Eigengarten, einen Balkon oder eine Dachterrasse.

Moderne Grundrisse und Funktionalität finden Sie hier bei allen Wohnungstypen. Alle Wohneinheiten ist ein PKW-Tiefgaragenplatz fix zugeordnet.

### **2-Zimmer-Gartenwohnung mit Blick zum Sonnenaufgang und Tiefgaragenplatz**

Diese Wohnung verfügt über einen großzügigen Wohn-Küche-Bereich mit direktem Ausgang auf die östlich ausgerichtete Terrasse mit anschließender Gartenfläche.

Das Richtung Norden ausgerichtete Schlafzimmer verfügt über ausreichend Platz für ein Doppelbett und einen Kasten und ist aufgrund der Ausrichtung auch im Sommer ein Wohlfühlraum.

Das Badezimmer ist mit Badewanne ausgestattet und verfügt auch über einen Waschmaschinenanschluss, daran angrenzend, ein separates WC, welches mit einem Handwaschbecken ausgestattet ist.

Der ebenfalls in der Wohnung situierte Abstellraum hat rd. 2,5 m<sup>2</sup>. Die Wohnung verfügt über ein zentrales Vorzimmer.

Der Wohnung ist der PKW-Tiefgaragenplatz sowie ein Kellerabteil mit rd. 3 m<sup>2</sup> zugeordnet.

***Da es sich um eine geförderte Mietwohnung handelt kann ein Wohnzuschuss beantragt werden.***

Gerne stehen wir für sämtliche Fragen zu Ihrer Verfügung.

## **Ein schönes Zuhause wartet auf Sie.**

***Aufgrund der dzt. Wirtschaftslage bieten wir eine Staffelmiete bis 2026 an.  
Diesbezügliche Informationsgespräche können jederzeit telefonisch erfolgen!***

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 <1.000m  
Apotheke <925m  
Krankenhaus <1.350m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <875m  
Kindergarten <1.550m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <275m  
Bäckerei <925m  
Einkaufszentrum <775m

#### **Sonstige**

Bank <925m  
Geldautomat <925m  
Post <1.350m  
Polizei <850m

#### **Verkehr**

Bus <50m  
Bahnhof <1.300m  
Autobahnanschluss <3.025m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap