

STAFFELMIETE 2-Zimmer-Balkonwohnung inklusive Sonnenaufgang



Objektnummer: 1427000011000006

**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:	55,59 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,58 m ²
Heizwärmebedarf:	30,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,63
Gesamtmiete	641,63 €
Kaltmiete (netto)	467,12 €
Kaltmiete	583,30 €
Betriebskosten:	116,18 €
USt.:	58,33 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Daniela Lehner

SGN Gemeinnützige
Bahnstraße 25
2620 Neunkirchen

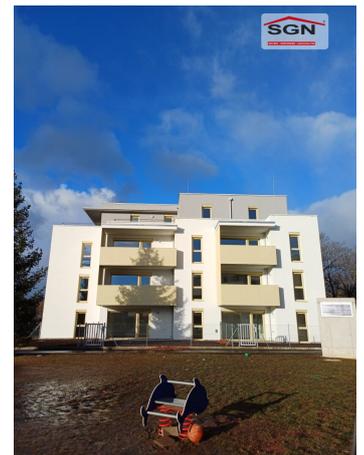
T +43 2635 64756 6

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

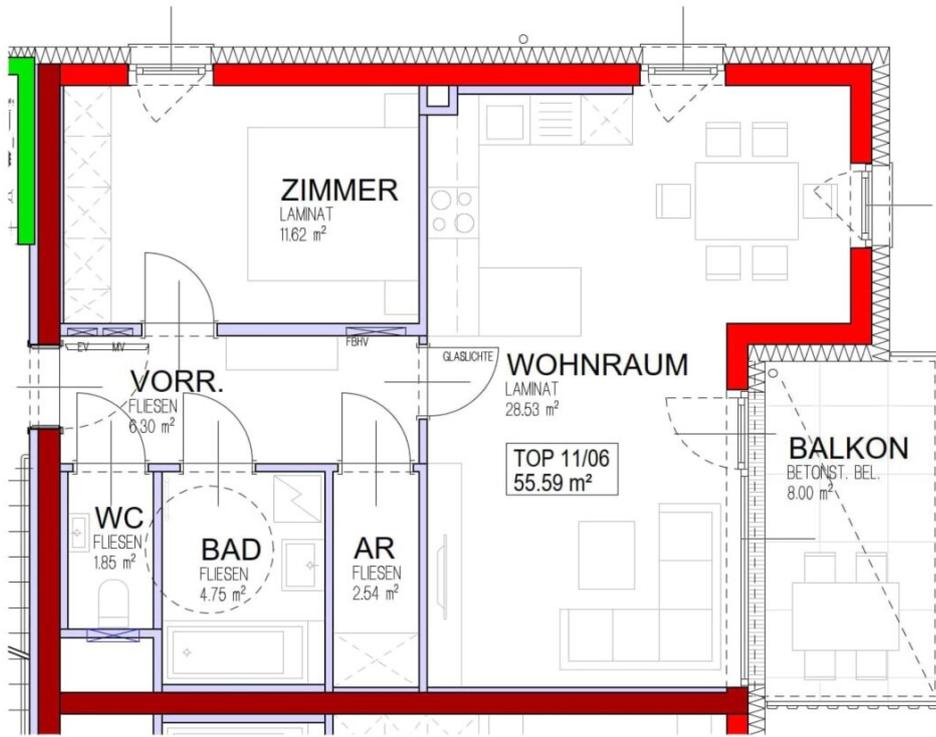


reg.Gen.m.b.H.

termin zur







HWB	Ref. RK	25,10	RK	25,10
	Ref. SK	30,40	SK	30,40
		Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE		0,63

Wohnnutzfläche: 55,6 [m²]

Räume bzw. Flächen	
Bezeichnung	Fläche [m ²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Abstellraum innen	2,54
Bad	4,50
Vorraum	6,30
WC	1,85
Wohn-Essküche	28,65
Zimmer 1	11,76
Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet	
Balkon	8,00
Kellerabteil	3,58
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 Stiegenhäuser 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-Balkonwohnung inklusive Sonnenaufgang und Tiefgaragenplatz

Die Wohnung verfügt über einen großzügigen Wohn-Küche-Bereich mit direktem Ausgang auf den Richtung Osten ausgerichteten Balkon und befindet sich im 1. Obergeschoss des mit einem Aufzug ausgestatteten Mehrparteienhauses.

Das Richtung Norden ausgerichtete Schlafzimmer verfügt über ausreichend Platz für ein Doppelbett und 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 auch mit einem Handwaschbecken ausgestattet ist.

Der ebenfalls in der Wohnung situierte Abstellraum hat 2,5 m².

Alle genannten Räume sind über das zentrale Vorzimmer erreichbar.

Zur Wohnung ist der PKW-Tiefgaragenplatz Nr.: 20 zugehörig und ein Kellerabteil mit rd. 3,5 m².

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

Ein schönes Zuhause wartet auf Sie - Erstbezug

***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