STAFFELMIETE 2-Zimmer-Balkonwohnung mit Ausblick zum Sonnenaufgang

Objektnummer: 1427000011000007

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 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,58 m²
Heizwärmebedarf:	30,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,63
Gesamtmiete	634,98 €
Kaltmiete (netto)	461,23 €
Kaltmiete	577,26 €
Betriebskosten:	116,03 €
USt.:	57,72 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

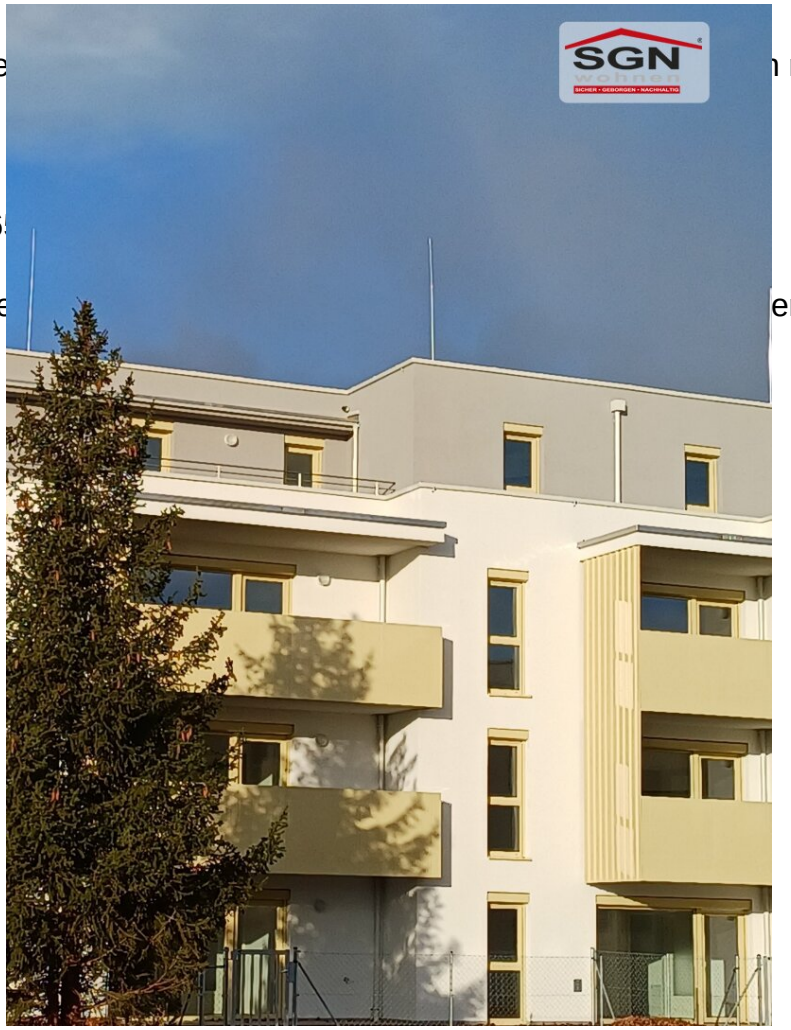
Ihr Ansprechpartner

Daniela Lehner

SGN Gemeinnützige [redacted] reg.Gen.m.b.H.
Bahnstraße 25
2620 Neunkirchen

T +43 2635 64756 6[redacted]

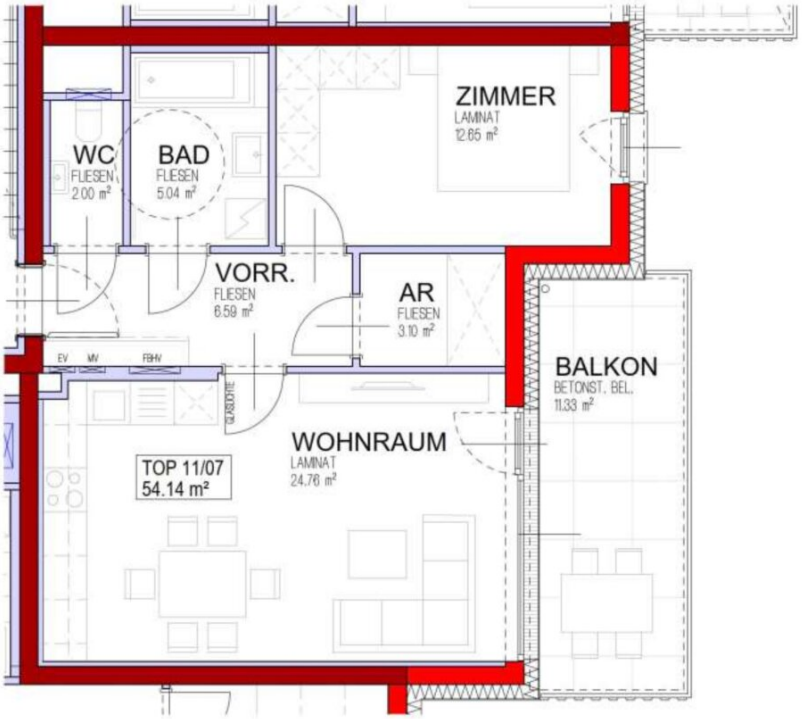
Gerne stehe ich Ihne[redacted]ermin zur Verfügung.



SGN
SICHER • GEBORGEN • NACHHALTIG

Objekt: 1427 | 2620 Ternitz, Urbanhof 1 K | **Stiege 11 / 1. Obergeschoss / Top 7**

Gemeinnützige Wohnungs- u. Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung
2620 Neunkirchen, Bahnstraße 25 Telefon: +43 2635 64756 organisation@sgn.at www.sgn.at



HWB				
	Ref, RK	25,10	RK	25,10
	Ref, SK	30,40	SK	30,40
	Gesamtenergie-effizienzfaktor fGEE			0,63

Wohnnutzfläche: 53,66 [m²]

Räume bzw. Flächen

Bezeichnung	Fläche [m²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Abstellraum innen	3,10
Bad	4,77
Vorraum	6,38
WC	2,00
Wohn-Essküche	24,76
Zimmer 1	12,65
Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet	
Balkon	11,33
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 mit Ausblick zum 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.

Der erste Sonnenstrahl weckt Sie in ihrem Schlafzimmer, welches über ausreichend Platz für ein Doppelbett und Kasten verfügt.

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 3 m².

Alle genannten Räume sind über das zentrale Vorzimmer erreichbar.

Zur Wohnung ist der PKW-Tiefgaragenplatz Nr.: 21 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