

## **Großzügige 4 Zimmer- BALKONWohnung mit Schwimmbiotop in Petzenkirchen**



**Objektnummer: 1160005**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Grünes Dorf 7
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3252 Petzenkirchen
Baujahr:	2008
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	82,46 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,47 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	30,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,84
Gesamtmiete	910,13 €
Kaltmiete (netto)	520,58 €
Kaltmiete	768,92 €
Betriebskosten:	248,34 €
Heizkosten:	53,60 €
USt.:	87,61 €

## Ihr Ansprechpartner



**Fabian Männl, MA**

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

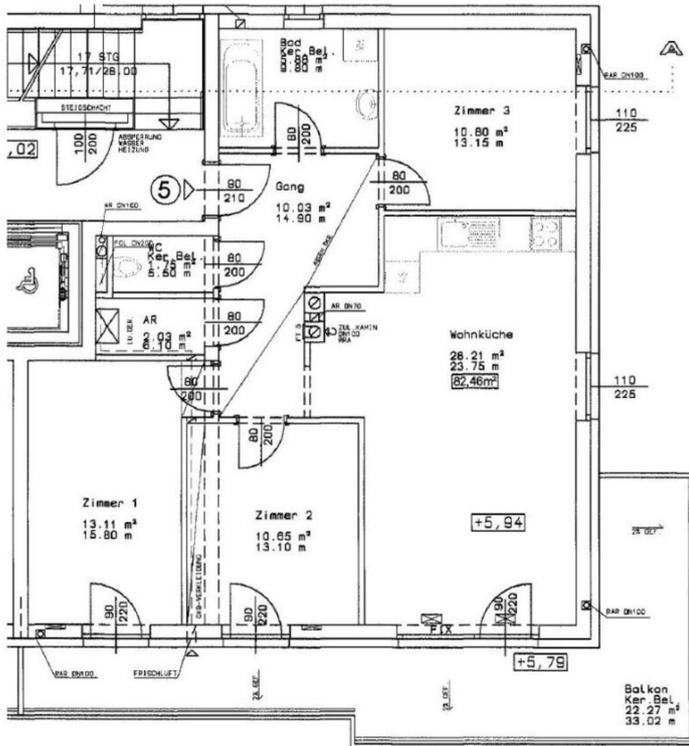




HWB Ref, RK	37,60	RK	27,50
Ref, SK	41,10	SK	30,10
Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE		0,84	

**Wohnnutzfläche: 82,46 [m<sup>2</sup>]**
**Räume bzw. Flächen**

Bezeichnung	Fläche [m <sup>2</sup> ]
<b>Zur Wohnnutzfläche gerechnet</b>	
Abstellraum Innen	2,03
Bad	5,88
Gang	10,03
WC	1,75
Wohnküche	28,21
Zimmer 1	13,11
Zimmer 2	10,65
Zimmer 3	10,80
<b>Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet</b>	
Balkon	22,27
Kellerabteil	3,47
PKW-Abstellplatz	vorhanden
PKW-Abstellplatz	vorhanden



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

Heizung: Pelletsheizung  
 Warmwasseraufbereitung: Zentrale Warmwasseraufbereitung

## Objektbeschreibung

Die 9 Wohnungen befinden sich in einem viergeschossigen Niedrigstenergiewohnhaus. Die Wohnungen haben eine Wohnnutzfläche von 80 m<sup>2</sup>. Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerabteil und 2 PKW-Abstellplätze. Die gesamte Wohnhausanlage umfasst insgesamt 5 Bauteile. In der Mitte befindet sich ein Schwimmbiotop und ein Kinderspielplatz. Die Marktgemeinde Petzenkirchen liegt im Herzen des Mostviertels von NÖ und bietet eine moderne Infrastruktur.

Diese 4 Zimmer-Balkonwohnung befindet sich im 2. OG des Gebäudes und besteht aus: Ein Wohn- Essbereich mit Küche, drei Schlafzimmern, ein Badezimmer mit Badewanne, ein Abstellraum, ein extra WC und ein großer Balkon.

### ***Ein paar Eckdaten im Überblick:***

- Schwimmbiotop
- Terrasse
- Kinderspielplatz
- Kunststofffenster
- PKW-Abstellplatz
- Sonnenschutz
- Kontrollierte Wohnraumlüftung

### **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <325m  
Apotheke <850m  
Klinik <9.425m

### **Kinder & Schulen**

Schule <675m  
Kindergarten <625m  
Universität <850m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <875m  
Bäckerei <325m  
Einkaufszentrum <1.325m

### **Sonstige**

Bank <675m  
Geldautomat <675m  
Post <625m  
Polizei <1.625m

### **Verkehr**

Bus <350m  
Bahnhof <625m  
Autobahnanschluss <350m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap