

## Junges Wohnen mit Garten in Kammerisdorf Top 3



**Objektnummer: 13990003**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kammersdorf 225
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2033 Kammersdorf
Baujahr:	2019
Wohnfläche:	59,87 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	193,00 m <sup>2</sup>
Keller:	2,30 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	31,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,69
Gesamtmiete	780,42 €
Kaltmiete (netto)	474,05 €
Kaltmiete	670,21 €
Betriebskosten:	196,16 €
Heizkosten:	35,98 €
USt.:	74,23 €

## Ihr Ansprechpartner



**Rudolf Georg Kochesser, MA**

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



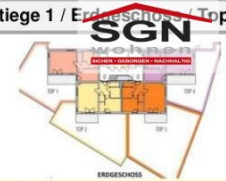


Objekt: 1399

2033 Kammersdorf, Kammersdorf 225

Stiege 1 / Erdgeschoss / Top 3

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



GARTEN  
begrünt  
193,00 m²

HWB Ref, RK	37,60	RK	28,00
Ref, SK	40,80	SK	30,50
Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE		0,69	

**Wohnnutzfläche: 59,96 [m²]**

Räume bzw. Flächen	
Bezeichnung	Fläche [m²]
<b>Zur Wohnnutzfläche gerechnet</b>	
Abstellraum Innen	1,68
Bad	5,40
Schrankraum	2,62
Vorraum	7,01
WC	1,87
Wohnküche	29,84
Zimmer 1	11,54
<b>Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet</b>	
Einstellraum	2,30
Garten	193,00
PKW-Abstellplatz	vorhanden
Terrasse	10,00

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

Heizung: Luft-Wasser-Wärmepumpe  
Warmwasseraufbereitung: Wasser-Wasser-Wärmepumpe

## Objektbeschreibung

Diese moderne, geförderte Wohnung bietet jungen Menschen optimalen Wohnkomfort. Ein großzügiger Vorraum führt in die offene Wohn-Essküche, die durch viel Tageslicht und den Zugang zur Terrasse mit eigenem Garten besticht. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne und einen Waschmaschinenanschluss, das WC ist separat.

Das ruhige Schlafzimmer bietet ausreichend Platz, ergänzt durch einen praktischen Schrankraum. Die private Terrasse und der Garten laden zum Entspannen ein. Ideal für junge Menschen, die modernes Wohnen in geförderter Form suchen!

Junges Wohnen soll jungen Menschen die Chance auf eine besonders günstige und leistbare Wohnung bieten. Es sind jedoch einige Kriterien hierfür zu beachten:

- Die Wohnungsgröße darf maximal 60 m<sup>2</sup> betragen - Die Verbindung von 2 Wohnungen ist nicht möglich
- Die Vergabe darf nur in Miete erfolgen
- Der Finanzierungsbeitrag darf höchstens EUR 4.000,-- betragen
- Das Objekt muss auf einem Baurechtsgrundstück der Standortgemeinde errichtet werden
- Die Bewohner dürfen zum Zeitpunkt der Anmietung das 35. Lebensjahr noch nicht vollendet haben. Bei Ehepartnern oder Lebenspartnerschaften muss mindestens einer der Partner die Anforderung erfüllen.

## Infrastruktur / Entfernungen

**Gesundheit**

Klinik <3.975m

Arzt <4.750m

Apotheke <4.750m

**Kinder & Schulen**

Schule <2.525m

Kindergarten <475m

**Nahversorgung**

Supermarkt <3.050m

**Sonstige**

Geldautomat <4.775m

Bank <4.775m

Post <3.675m

**Verkehr**

Bus <375m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap