

Geförderte 3 Zimmer-Balkonwohnung mit Miete-Kaufoption im Erstbezug



Objektnummer: 1247006

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kirchenstraße 12A
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3680 Gottsdorf
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,21 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 28,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,70
Gesamtmiete	767,50 €
Kaltmiete (netto)	493,78 €
Kaltmiete	673,77 €
Betriebskosten:	179,99 €
Heizkosten:	21,96 €
USt.:	71,77 €

Ihr Ansprechpartner

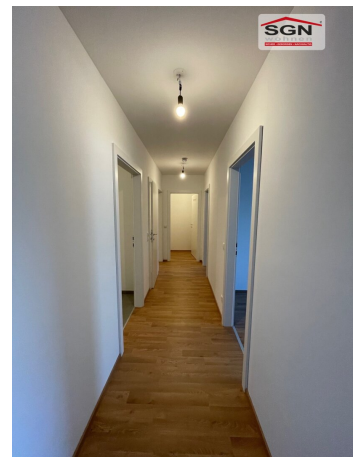


Fabian Männl, MA

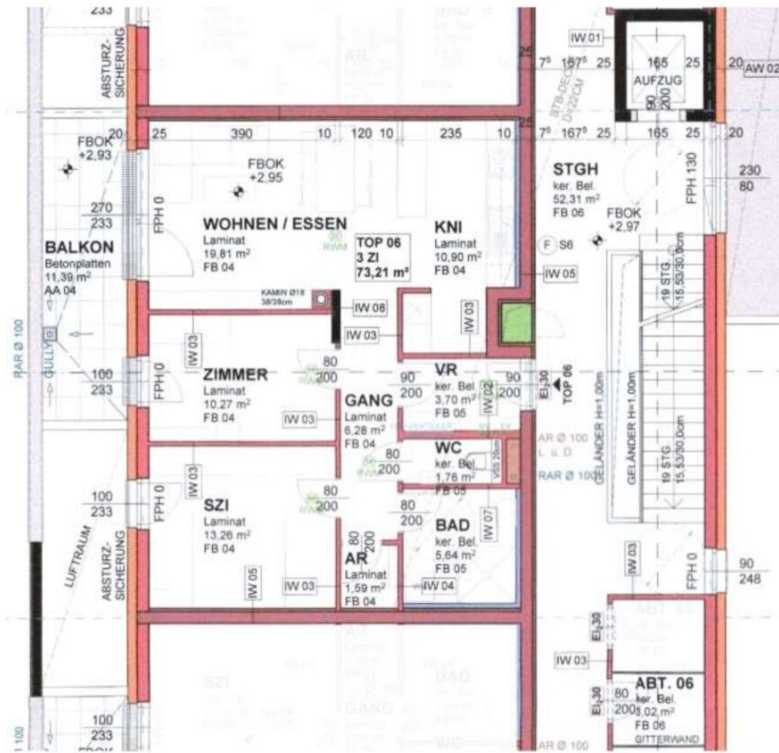
SGN Gemeinnützige Wohnungs- u. Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen reg.Gen.m.b.H.
Bahnstraße 25
2620 Neunkirchen











HWB Ref, RK	28,00	RK	28,00
Ref, SK	32,50	SK	32,50
Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE		0,69	

Wohnnutzfläche: 73,21 [m²]

Räume bzw. Flächen	
Bezeichnung	Fläche [m ²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Abstellraum innen	1,59
Bad	5,64
Gang	6,28
Vorraum	3,70
WC	1,76
Wohn-Essküche	30,71
Zimmer 1	10,27
Zimmer 2	13,26
Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet	
Balkon	11,39
Einlagerungsraum	3,02
PKW-Abstellplatz	vorhanden
PKW-Abstellplatz	vorhanden

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

Heizung: Luft-Wasser-Wärmepumpe
 Warmwasseraufbereitung: Frischwassermodul zentral

Objektbeschreibung

Wir bieten unsere Wohnung unter Vereinbarung eines Fixpreises zur Anmietung an!

3-Zimmer-Wohnung mit sonnigem Westbalkon

Diese elegante Wohnung mit sonniger Westausrichtung besticht durch ein einladendes, zentrales Vorzimmer, von dem aus zwei gleichwertige Räume zugänglich sind.

Der großzügig geschnittene Wohn-Küchenbereich ist rechteckig gestaltet und bietet im hinteren Teil, der für die Küche vorgesehen ist, eine praktische Nische.

Der Wohn-Essbereich strahlt eine behagliche Atmosphäre aus und bietet ausreichend Platz für einen gemütlichen Familientisch und eine komfortable Couch. Große Fenster mit einer Terrassentür verbinden diesen Raum direkt mit dem sonnigen Westbalkon.

Das geräumige Badezimmer ist mit einer modernen Dusche, einem stilvollen Waschbecken und einem praktischen WM-Anschluss ausgestattet. Ein separates WC mit einem Handwaschbecken sowie ein zusätzlicher Abstellraum stehen ebenfalls zur Verfügung.

Zur Wohnung gehören außerdem zwei bequeme PKW-Abstellplätze (Nr. 11 und 12) sowie ein Einlagerungsraum im Wohnungsgeschoss, das zusätzlichen Stauraum bietet.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.550m

Apotheke <1.325m

Kinder & Schulen

Schule <825m

Kindergarten <825m

Universität <6.275m

Nahversorgung

Supermarkt <750m

Bäckerei <1.975m

Einkaufszentrum <2.375m

Sonstige

Bank <1.550m

Post <1.800m

Geldautomat <1.550m

Polizei <1.025m

Verkehr

Bus <100m

Autobahnanschluss <3.475m

Bahnhof <825m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap