

Geförderte 2 Zimmer-Gartenwohnung mit Miete-Kaufoption im Erstbezug



Objektnummer: 12470003

**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:	53,90 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	70,46 m ²
Heizwärmebedarf:	B 28,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,70
Gesamtmiete	659,32 €
Kaltmiete (netto)	430,90 €
Kaltmiete	581,75 €
Betriebskosten:	150,85 €
Heizkosten:	16,16 €
USt.:	61,41 €

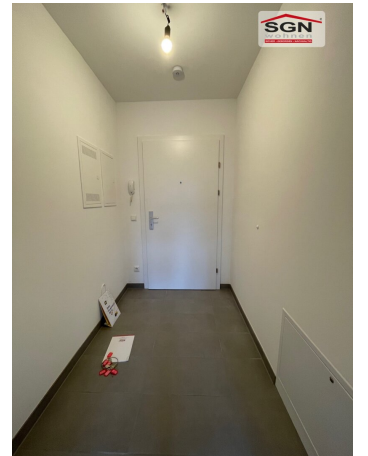
Ihr Ansprechpartner



Fabian Männl, MA

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











Objekt: 1247

3680 Persenbeug-Gottsdorf, Kirchenstraße 12 Block A

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

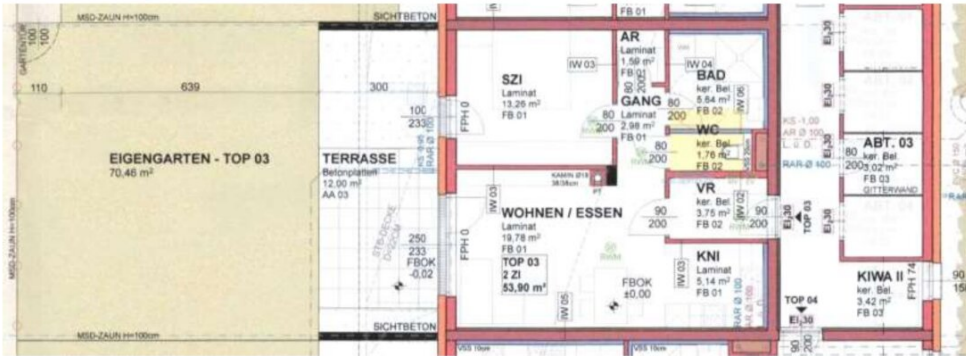


HWB Ref, RK	28,00	RK	28,00
Ref, SK	32,50	SK	32,50
Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE		0,69	

Wohnnutzfläche: 53,9 [m²]

Räume bzw. Flächen

Bezeichnung	Fläche [m²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Abstellraum innen	1,59
Bad	5,64
Gang	2,98
Kochnische	5,14
Vorraum	3,75
WC	1,76
Wohn-Esszimmer	19,78
Zimmer 1	13,26
Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet	
Einlagerungsraum	3,02
Garten	70,46
PKW-Abstellplatz	vorhanden
PKW-Abstellplatz	vorhanden
Terrasse	12,00



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!

Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Traumgarten

Diese quadratisch geschnittene, westseitig ausgerichtete 2-Zimmer-Wohnung bietet ein gemütliches und wohnenswertes Zuhause. Der durchdachte Wohn-Küchen-Bereich lässt ausreichend Platz für ein Sofa, einen Esstisch und eine moderne Küchenzeile.

Eine praktische Nische eignet sich ideal für Ihre Hifi-Geräte oder eine Bücherwand.

Dank der großzügigen Verglasung mit Terrassentür wird der Raum mit natürlichem Licht durchflutet. Sowohl vom Wohnbereich als auch vom Schlafzimmer aus genießen Sie einen herrlichen Ausblick in den privaten Garten.

Das geräumige Badezimmer ist mit einer Dusche, einem Waschbecken und einem WM-Anschluss ausgestattet. Zusätzlich gibt es ein separates WC mit Handwaschbecken sowie einen Abstellraum.

Zur Wohnung gehören außerdem zwei PKW-Abstellplätze (Nr. 5 und 6) sowie ein Einlagerungsraum im Wohnungsgeschoss.

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