

## Wohnen in der Nähe vom Rosengarten in Pitten



**Objektnummer: 11958777**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Franz Schubert-Weg 109
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2823 Pitten
Baujahr:	2020
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,84 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	7,15 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	20,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,55
Gesamtmiete	651,52 €
Kaltmiete (netto)	349,13 €
Kaltmiete	535,46 €
Betriebskosten:	186,33 €
Heizkosten:	52,10 €
USt.:	63,96 €

## Ihr Ansprechpartner



**Mirjam Apfelthaler**

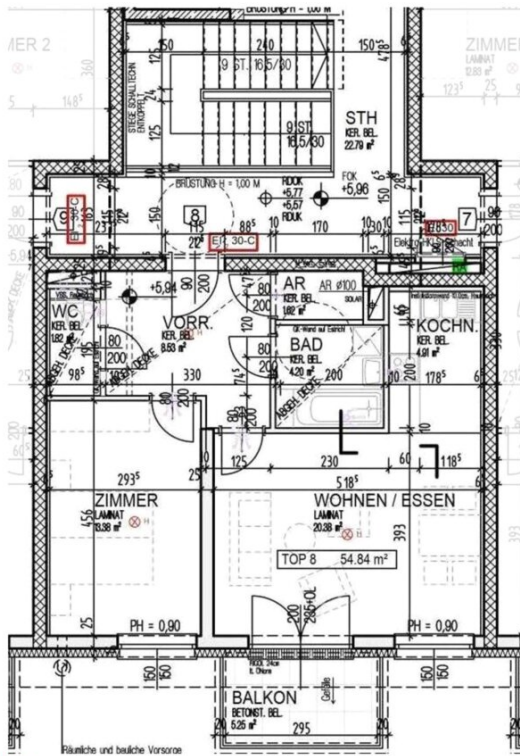
SGN Gemeinnützige Wohnungs- u. Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen reg.Gen.m.b.H.  
Bahnstraße 25  
2650 Neunkirchen











HWB Ref, RK	30,00	RK	20,00
Ref, SK	30,90	SK	20,60
Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE			
0,55			

**Wohnnutzfläche: 54,84 [m<sup>2</sup>]**
**Räume bzw. Flächen**

Bezeichnung	Fläche [m <sup>2</sup> ]
<b>Zur Wohnnutzfläche gerechnet</b>	
Abstellraum Innen	1,62
Bad	4,20
Kochnische	4,91
Vorraum	8,53
WC	1,82
Wohn-Esszimmer	20,38
Zimmer 1	13,38
<b>Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet</b>	
Balkon	5,25
Kellerabteil	7,15
PKW-Abstellplatz	vorhanden

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

Heizung: Gastherme-Brennwerttherme  
 Warmwasseraufbereitung: Gastherme-Brennwerttherme

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Pitten, Niederösterreich. Diese wunderschöne Wohnung im 2. Liftstock bietet Ihnen alles, was Sie sich für ein komfortables und modernes Wohnen wünschen. Mit einer Fläche von 54,84m<sup>2</sup> und 2 geräumigen Zimmern ist sie ideal für Singles, oder Paare geeignet. Die Raumhöhe von rd. 3,80 ermöglicht ein ganz besonderes Wohngefühl. Hier lässt sich auch ein Hochbett unterbringen.....

Das Highlight dieser Wohnung ist der Balkon, auf welchen Sie die warmen Sonnenstrahlen genießen und sich an der frischen Luft entspannen können. Auch für Ihren PKW ist gesorgt - der Stellplatz Nr.: 17 direkt neben dem Haus steht Ihnen zur Verfügung.

Neben der Toplage und dem tollen Außenbereich überzeugt die Wohnung auch im Inneren. Sie betreten die Wohnung und werden von einer modernen Atmosphäre empfangen. Die Verwendung von hochwertigen Materialien wie Fliesen und Laminat sorgt für ein modernes und ansprechendes Ambiente. Die energiesparende Gas- und Solarenergieversorgung garantiert Ihnen niedrige Nebenkosten und ein umweltbewusstes Wohnen. *Das Heizkostenkonto ist in den monatlichen Kosten bereits beinhaltet.*

Die Wohnung ist in gepflegten Zustand und bietet Ihnen alle Annehmlichkeiten, die Sie sich wünschen. Eine großzügige Badewanne im Badezimmer lädt zum Entspannen und Verweilen ein.

Die Verkehrsanbindung ist optimal - eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und der Bahnhof ist ebenfalls schnell zu erreichen. Auch für den täglichen Bedarf ist bestens gesorgt - in der Umgebung finden Sie alles, was Sie brauchen. Ob Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt oder Bäckerei - alles ist bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für Ihr neues Zuhause in Pitten. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Wohnung und genießen Sie modernes Wohnen in einer idyllischen Umgebung.

Finanzierungsbeitrag Euro 10.155,40, mtl. Kosten aktuell Euro 651,52 inkl. BK, HK und Steuern.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <425m



Apotheke <625m  
Krankenhaus <7.350m

### **Kinder & Schulen**

Schule <800m  
Kindergarten <925m  
Universität <8.800m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <525m  
Bäckerei <650m  
Einkaufszentrum <7.800m

### **Sonstige**

Bank <525m  
Geldautomat <525m  
Polizei <2.500m  
Post <625m

### **Verkehr**

Bus <375m  
Autobahnanschluss <3.300m  
Bahnhof <675m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap