Letzte 3-Zimmer Gartenwohnung - mit Kaufoption - inklusive Heizkosten

Objektnummer: 14380303

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bachsiedlung 336
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2116 Niederleis
Baujahr:	2023
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	77,55 m²
Gesamtfläche:	341,69 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	246,34 m²
Heizwärmebedarf:	B 29,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,75
Gesamtmiete	1.185,65 €
Kaltmiete (netto)	847,25 €
Kaltmiete	1.048,25 €
Betriebskosten:	201,00 €
Heizkosten:	27,14 €
USt.:	110,26 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

SGN
wohnen
SICHER • GEBORGEN • NACHHALTIG

SGN

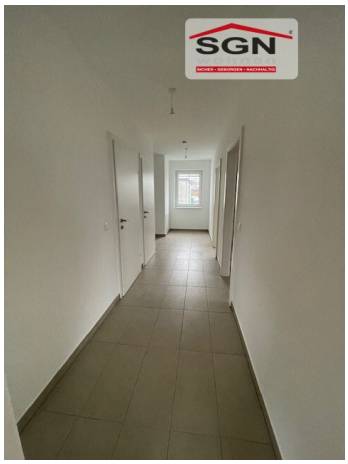
SGN

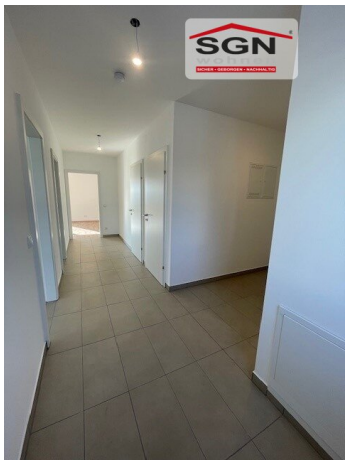
SGN
wohnen
SICHER • GEBORGEN • NACHHALTIG

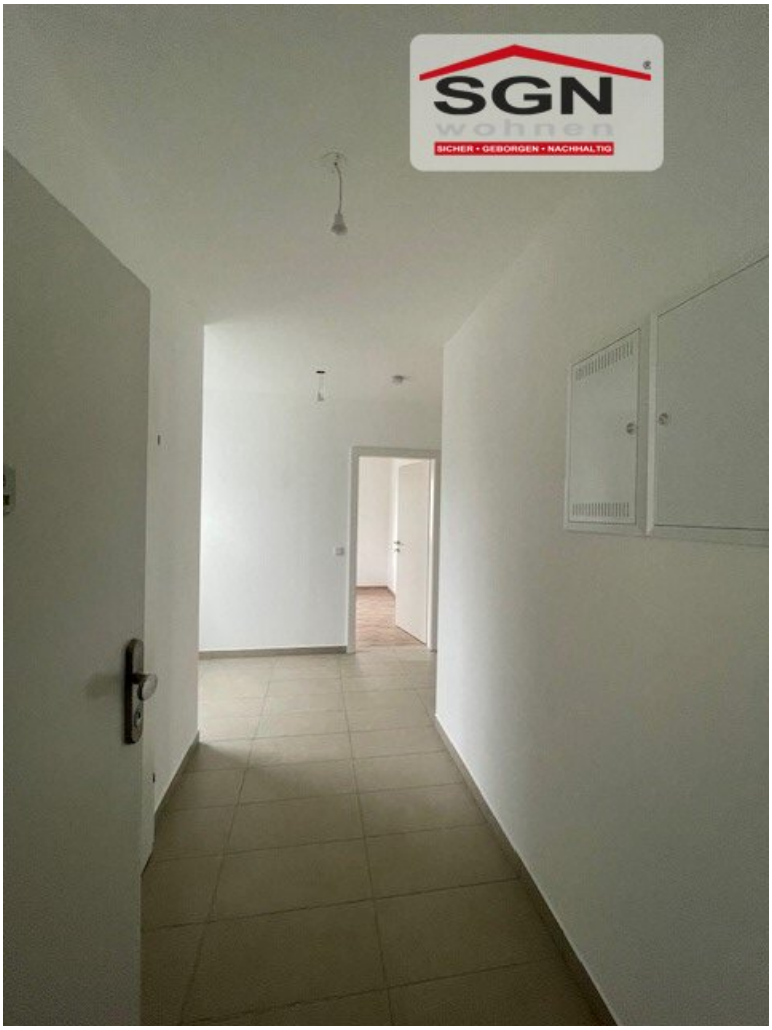
SGN
wohnen
SICHER • GEBORGEN • NACHHALTIG

SGN
wohnen
SICHER • GEBORGEN • NACHHALTIG

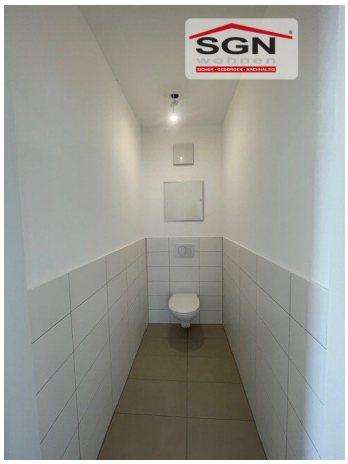
SGN
wohnen
SICHER • GEBORGEN • NACHHALTIG






SGN
wohnen
SICHER • GEBORGEN • NACHHALTIG

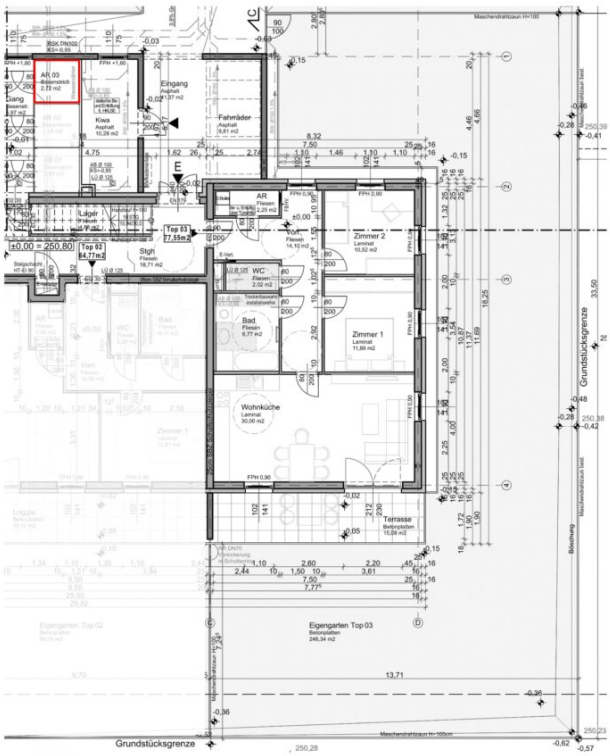
SGN
wohnen


SGN
wohnen

SGN
wohnen
SICHER • GEBORGEN • NACHHALTIG

Objekt: 1438 | 2116 Niederleis, Bachsiedlung 336/3 | **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	29,10	RK	29,10
	Ref, SK	34,90	SK	34,60
	Gesamtenergie-effizienzfaktor fGEE			0,64

Wohnnutzfläche: 77,55 [m²]

Räume bzw. Flächen

Bezeichnung	Fläche [m²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Abstellraum innen	2,25
Bad	6,77
Vorraum	14,10
WC	2,02
Wohn-Essküche	30,00
Zimmer 1	11,89
Zimmer 2	10,52
Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet	
Einlagerungsraum	2,72
Garten	246,34
PKW-Abstellplatz	vorhanden
PKW-Abstellplatz	vorhanden
Terrasse	15,08

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

Heizung: Luft-Wasser-Wärmepumpe
Warmwasseraufbereitung: Elektroboiler

Objektbeschreibung

Neu im Jahr 2023 gebaute helle 3-Zimmer Wohnung mit Garten.

Neubauprojekt in Niederleis: Moderne 3-Zimmer Wohnung mit Terrasse, Garten und zwei PKW-Abstellplätze

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause im idyllischen Niederleis!

Diese moderne 3-Zimmer Wohnung im Rahmen eines Neubauprojekts bietet Ihnen höchsten Wohnkomfort in einer ruhigen und naturnahen Umgebung. Hier sind die herausragenden Merkmale dieser attraktiven Immobilie:

1. Neubauprojekt in idyllischer Lage:

- Die Wohnung befindet sich in einem hochwertigen Neubauprojekt, das modernes Wohnen in einer ruhigen und grünen Umgebung von Niederleis ermöglicht.

2. Großzügige Wohn-Essküche:

- Die offene Wohn-Essküche ist das Herzstück der Wohnung, ideal für gesellige Abende und kulinarische Genüsse. Der großzügige Raum bietet ausreichend Platz für gemeinsames Kochen und Entspannen.

3. Zwei helle Zimmer:

- Die Wohnung verfügt über zwei helle und freundliche Zimmer, die vielseitig als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Arbeitszimmer genutzt werden können.

4. Entspannende Terrasse und privater Garten:

- Die großzügige Terrasse bietet direkten Zugang zum eigenen Garten, wo Sie entspannte Stunden im Freien genießen und die Natur direkt vor der Tür erleben können.

5. Modernes Bad mit Wanne:

- Das Badezimmer ist mit einer modernen Badewanne ausgestattet und bietet einen Ort der Entspannung und Erholung.

6. Separates WC:

- Ein separates WC sorgt für zusätzlichen Komfort und Privatsphäre für Sie und Ihre Gäste.

7. Einen praktischer Abstellräume:

- Die Wohnung bietet einen Abstellraum, die zusätzlichen Stauraum für Haushaltsgegenstände und persönliche Utensilien bereitstellen.

8. Einlagerungsraum:

- Ein separater Einlagerungsraum bietet zusätzlichen Platz für saisonale Gegenstände oder größere Utensilien.

9. Fahrradraum und Kinderwagenraum:

- Ein gemeinschaftlicher Fahrrad- und Kinderwagenraum sorgt für sichere Aufbewahrung und ist besonders praktisch für Familien oder sportlich aktive Bewohner.

Diese 3-Zimmer Wohnung im Neubauprojekt in Niederleis bietet Ihnen ein modernes und komfortables Zuhause mit großzügigen Wohnräumen, einer wunderschönen Terrasse, eigenem Garten und praktischen Abstellmöglichkeiten.

Eine Photovoltaikanlage zur Unterstützung des allgemeinen Energiebedarfs des Hauses sowie eine Luftwärmepumpe sind vorhanden.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses attraktive Wohnangebot näher zu bringen!

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.025m
Apotheke <3.475m

Kinder & Schulen
Schule <525m
Kindergarten <3.450m

Nahversorgung
Supermarkt <2.525m
Bäckerei <3.300m

Sonstige
Bank <3.375m
Post <6.875m
Geldautomat <3.375m
Polizei <3.350m

Verkehr
Bus <525m
Bahnhof <1.850m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap