Traumhaftes Zuhause im Erstbezug in Neunkirchen, Niederösterreich!

Objektnummer: 1994

Eine Immobilie von Schwarzataler Immobilien Treuhandgesellschaft m.b.H

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Talgasse 30
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2620 Neunkirchen
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	67,27 m²
Zimmer:	2
Balkone:	1
Keller:	2,72 m²
Heizwärmebedarf:	B 31,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Gesamtmiete	753,71 €
Kaltmiete (netto)	685,19 €
Kaltmiete	685,19 €
USt.:	68,52 €

Ihr Ansprechpartner

Michaela Sommer

Schwarzataler Immobilien Treuhandgesellschaft m.b.H
Wiener Straße 9
2620 Neunkirchen

T +43 2635 627 82 14
F +43 2635 627 82 75

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.

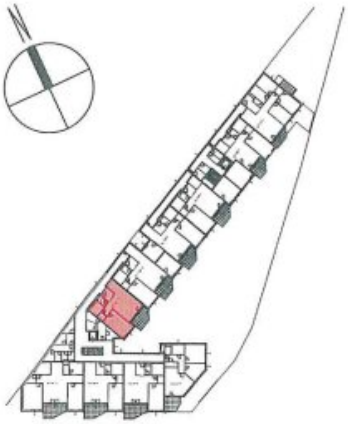
Scannen Sie den QR-Code und finden Sie die für Sie passende Wohnung

SCHWARZATALER IMMOBILIEN
Treuhandgesellschaft m.b.H.

2620 NEUNKIRCHEN
TALGASSE 30

STG. 1	OG	11
STIEGE:	STOCK.:	TOP:

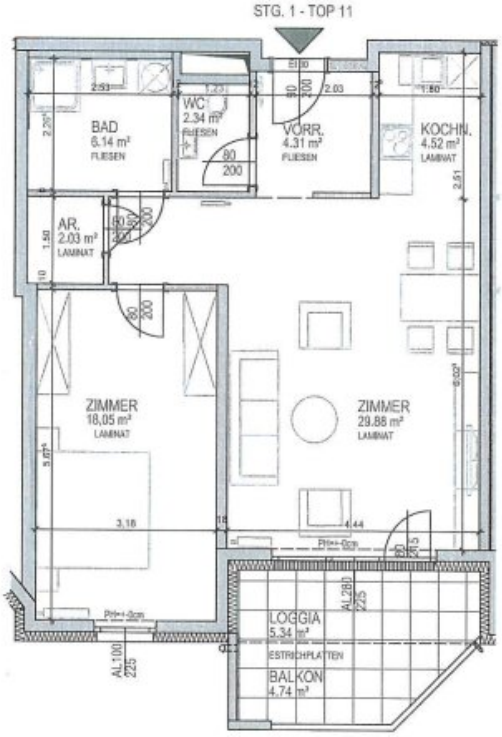
STAND 03.10.2024



WOHNUNG:

WOHNFLÄCHE:	ca. 67,27 m²
LOGGIA:	ca. 5,34 m²
WOHNNUTZFLÄCHE:	ca. **72,61** m²
BALKON:	ca. 4,74 m²
EINLAGERUNGSRAUM:	ca. 2,72 m²

Maßstab 1:100



Änderungen vorbehalten. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße. Maßabweichungen sind möglich. Für Möblierung ist Naturmaß zu nehmen. Die dargestellte Möblierung ist ein Gestaltungs-vorschlag und nicht Teil der Ausstattung.

BAUWERBER:

AUFBAU Gemeinnützige Bau-, Wohnungs-,und Siedlungsgenossenschaft reg.Gen.m.b.H.
Tuchlauben 8 / 6.Stock
A - 1010 Wien
TELEFON: +43 (0)1 533 72 38
HOMEPAGE: www.aufbau.at
MAIL: office@aufbau.at

PLANVERFASSER:

ARCHITEKT DI KURT KARHAN
Staatlich befugter und beeideter Ziviltechniker
Feilbachgasse 3 / 4 2620 Neunkirchen
Tel. 02635 689 13 architekt@karhan.at www.karhan.at

SCHWARZATALER IMMOBILIEN
Treuhandgesellschaft m.b.H.

Objektbeschreibung

Ist diese Wohnung nicht die Richtige für Sie? Unter folgendem Link gelangen Sie direkt zum Projekt und allen verfügbaren Wohnungen:
https://www.schwarzataler-immobilien.at/talgasse-30

Objektbeschreibung

Wohnbauprojekt der "Gemeinnützigen Bau-, Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft "Aufbau" reg. Gen. m.b.H."

In Neunkirchen wurde eine Wohnhausanlage mit 30 Wohnungen errichtet.

Die Fertigstellung erfolgte im März 2025.

Jede Wohnung verfügt über eine Freifläche wie Eigengarten, Loggia/Balkon oder Terrasse.

Die Wohnungsgrößen variieren bei Zwei- bis Dreizimmerwohnungen von rund 62,00 m² bis 100,00 m².

Die Kosten für den Tiefgaragenplatz betragen zwischen € 70,00 und € 100,00 je nach Größe des zugeordneten Stellplatzes.

Die wichtigsten Details im Überblick:

- natürliche Wohnraumlüftung
- Fernwärme über Heizradiatoren
- Sonnenschutz mittels Raffstores, mechanische Kurbel
- Kunststoff Fenster und Fenstertüren mit Alu-Deckschale und 3-Scheiben Isolierverglasung
- Laminatböden

- digitale Gemeinschafts-SAT-Anlage
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer jeder Wohnung
- Barrierefreiheit in der gesamten Wohnhausanlage
- jeder Wohnung ist ein Einlagerungsraum fix zugeordnet. Diese befinden sich im gleichen Geschoß wie die Wohnung.
- jeder Wohnung ist ein Tiefgaragenplatz fix zugeordnet
- Fahrrad- und Kinderwagenraum
- zentraler Müllraum
- Personenaufzug
- Miete mit Möglichkeit zum Erwerb eines Baurechtseigentums nach 10 Jahren
- Vorbereitung für E-Mobilität bei jedem Parkplatz vorhanden. Auf Wunsch kann der Mieter auf seinem Autoabstellplatz mit einer Ladesteckdose für Elektroautos auf seine Kosten ausstatten lassen

Die Angaben zum Objekt basieren auf uns zur Verfügung gestellten Informationen.

Eine Haftung unsererseits ist hierfür ausgeschlossen. Detailfragen werden im Zuge von Besichtigungen besprochen, geklärt oder nachgereicht.

Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer,

nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Tel.-Nr., E-Mail) beantworten können.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Traumimmobilie überzeugen!

Die angegebenen Mietpreise sind inklusive Betriebskosten und können sich noch geringfügig ändern.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <325m
Apotheke <375m
Krankenhaus <975m

Kinder & Schulen
Schule <550m
Kindergarten <1.700m

Nahversorgung
Supermarkt <275m
Bäckerei <375m
Einkaufszentrum <350m

Sonstige
Bank <400m
Geldautomat <400m
Polizei <250m
Post <675m

Verkehr
Bus <325m
Autobahnanschluss <2.325m
Bahnhof <1.275m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap