

## Pottschach - Tolle Gartenwohnung



**Objektnummer: 1833000004**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Pottschacher Straße 5 A
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2630 Ternitz
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,30 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Garten:	90,07 m <sup>2</sup>
Keller:	4,82 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	19,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>A</b> 0,58
Gesamtmiete	803,94 €
Kaltmiete (netto)	461,35 €
Kaltmiete	730,85 €
Betriebskosten:	269,50 €
USt.:	73,09 €

## Ihr Ansprechpartner



**Daniela Lehner**

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



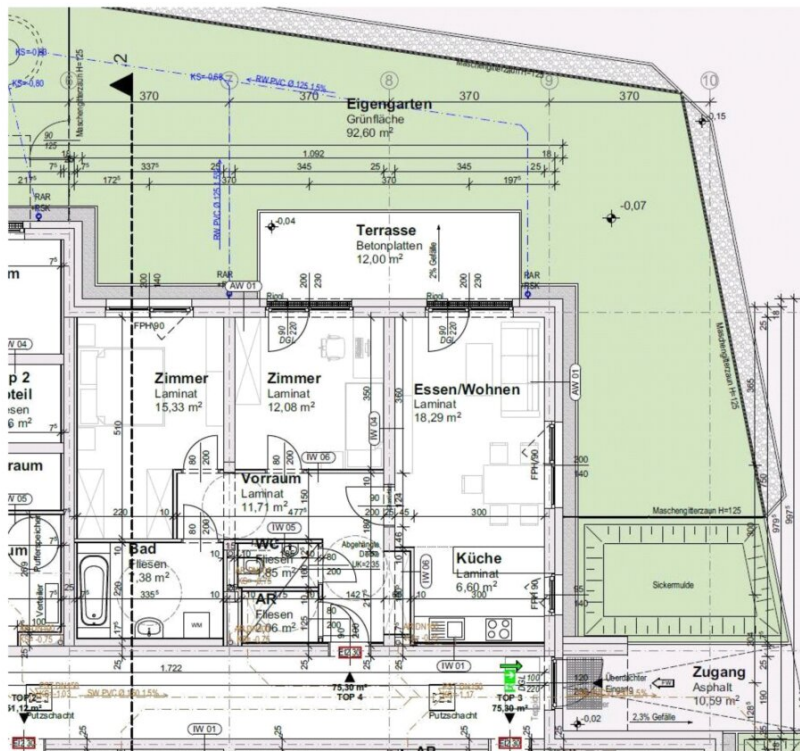




HWB Ref.	RK	26,80	RK	18,60
Ref.	SK	28,60	SK	19,70
Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE		0,58		

**Wohnnutzfläche: 75,3 [m<sup>2</sup>]**
**Räume bzw. Flächen**

Bezeichnung	Fläche [m <sup>2</sup> ]
<b>Zur Wohnnutzfläche gerechnet</b>	
Abstellraum Innen	2,06
Bad	7,38
Kochnische	6,60
Vorraum	11,71
WC	1,85
Wohn-Esszimmer	18,29
Zimmer 1	15,33
Zimmer 2	12,08
<b>Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet</b>	
Garten	90,07
Kellerabteil	4,82
PKW-Abstellplatz	vorhanden
Terrasse	12,00



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

Heizung: Fernwärme  
 Warmwasseraufbereitung: Wohnraumstation

# Objektbeschreibung

## Pottschach - Tolle Gartenwohnung

Da die Wohnung zentral angelegt ist, sind alle Räume der Wohnung direkt vom Vorzimmer aus erreichbar und perfekt für Familien ausgelegt.

Das Herzstück der Wohnung ist natürlich das Wohn- Esszimmer mit offener Küche und direktem Ausgang in den Eigengarten.

Aber auch die beiden Schlafräumen sind gut geplant und haben entweder einen direkten Blick oder einen direkten Ausgang in den Eigengarten.

Badezimmer und WC sind separat. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, einem Handwaschbecken sowie mit einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Ein kleiner aber feiner Abstellraum, welcher sich direkt im Eingangsbereich der Wohnung befindet, rundet diese wirklich tolle Wohnung perfekt ab.

Auch ist der Wohnung ein PKW-Abstellplatz sowie ein Kellerabteil zugeordnet.

Kurz im Überblick:

- Miete mit Kaufoption, gefördert
- Kinderspielplatz
- Lift
- kontrollierte Wohnraumlüftung
- Fernwärme
- SAT-Anlage

- Kunststofffenster

## **Ihr neues Zuhause wartet aus SIE.**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <125m

Apotheke <400m

Krankenhaus <6.725m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <350m

Kindergarten <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <300m

Bäckerei <1.225m

Einkaufszentrum <1.075m

#### **Sonstige**

Bank <100m

Geldautomat <100m

Polizei <1.475m

Post <1.400m

#### **Verkehr**

Bus <125m

Autobahnanschluss <5.325m

Bahnhof <250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap