

Moderne Familienwohnung mit Balkon



Objektnummer: 139500008

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

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------|--------------------------------|
| Adresse | Loosgasse 4/6 |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 2620 Neunkirchen |
| Baujahr: | 2019 |
| Zustand: | Neuwertig |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 85,92 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Keller: | 8,09 m ² |
| Heizwärmebedarf: | 18,40 kWh / m ² * a |
| Gesamtmiete | 1.108,01 € |
| Kaltmiete (netto) | 690,14 € |
| Kaltmiete | 945,42 € |
| Betriebskosten: | 255,28 € |
| Heizkosten: | 56,71 € |
| USt.: | 105,88 € |

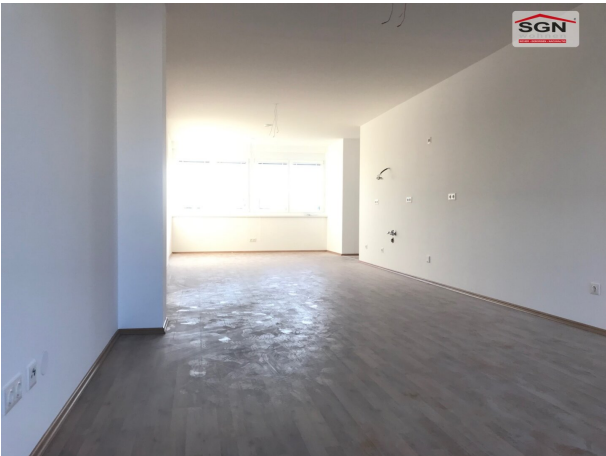
Ihr Ansprechpartner



Daniela Lehner

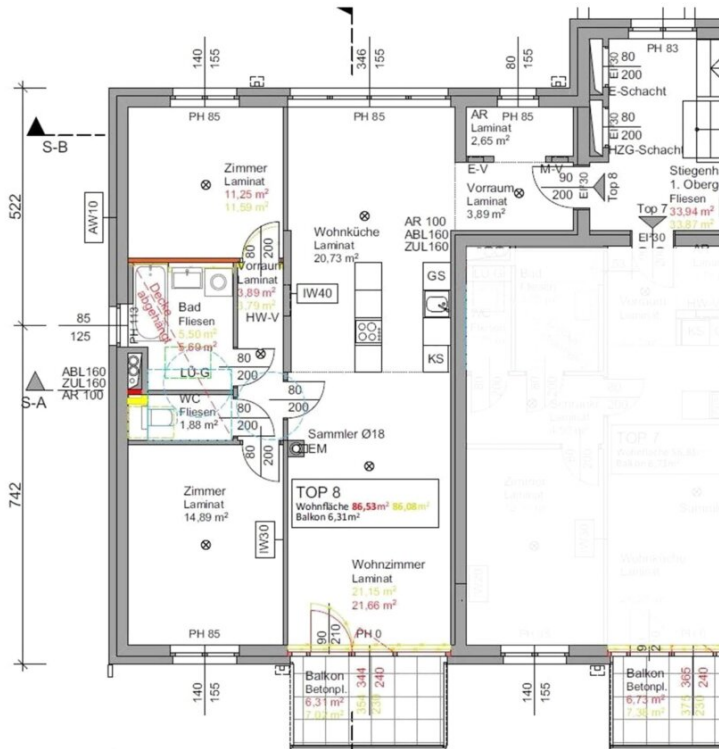
SGN Gemeinnützige Wohnungs- u. Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen reg.Gen.m.b.H.
Bahnstraße 25
2620 Neunkirchen

T +43 2635 64756 65









| | | | | |
|------------|---------|--|----|-------|
| HWB | Ref. RK | 27,60 | RK | 17,90 |
| | Ref. SK | 28,70 | SK | 18,40 |
| | | Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE | | 0,62 |

Wohnnutzfläche: 85,92 [m²]
Räume bzw. Flächen

| Bezeichnung | Fläche [m ²] |
|---|--------------------------|
| Zur Wohnnutzfläche gerechnet | |
| Abstellraum innen | 2,65 |
| Bad | 5,69 |
| Vorraum | 3,89 |
| Vorraum | 3,89 |
| WC | 1,88 |
| Wohn-Essküche | 41,78 |
| Zimmer 1 | 14,89 |
| Zimmer 1 | 11,25 |
| Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet | |
| Balkon | 5,72 |
| Garage | vorhanden |
| Garage | vorhanden |
| Kellerabteil | 8,09 |

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

Heizung: Fernwärme
 Warmwasseraufbereitung: Wohnraumstation

Objektbeschreibung

Moderne Familienwohnung mit Balkon

In wunderbarer Ruhelage und trotzdem unweit zu Nahversorger und in Bahnhofsnähe wurden 11 Wohnungen mit ca. 54 - 89 m² Wohnfläche errichtet. Neunkirchen bietet ein wunderschönes Stadtzentrum welches zum Bummeln einlädt, sowie über Kindergärten und viele Schulzweige. Eine Stadtgemeinde mit hoher Lebensqualität.

Zur Wohnung:

Diese großzügige 3 Zimmerwohnung bietet Familien ein modernes und schönes Zuhause auf rund 86 m² Wohnfläche. Das Herzstück der Wohnung ist das große Wohn-Esszimmer mit zentralem Küchenbereich. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den sonnigen Balkon.

Im hinteren Bereich der Wohnung, zwischen den beiden Schlafräumen, befindet sich das separate Badezimmer welches mit einer Badewanne, einem Handwaschbecken und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet ist. Auch verfügt das Badezimmer über ein kleine Fenster. Direkt nebenan befindet sich das WC.

Im Vorzimmer finden Sie noch einen kleinen aber sehr praktischer Abstellraum.

2 PKW-Garagenplätze und ein großes Kellerabteil runden diese tolle Familienwohnung perfekt ab.

Ein paar Eckdaten im Überblick:

- SAT-Anlage
- Gegensprechanlage
- Kunststofffenster
- Fernwärme
- Pufferspeicher

- kontrollierte Wohnraumlüftung
- Entkalkungsanlage
- Kalt- und Warmwasserzähler
- Kinderspielplatz

*****Anschauen lohnt sich*****

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.400m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <825m

Kinder & Schulen

Schule <575m
Kindergarten <325m

Nahversorgung

Supermarkt <150m
Bäckerei <1.225m
Einkaufszentrum <1.225m

Sonstige

Bank <825m
Geldautomat <825m
Polizei <1.400m
Post <1.550m

Verkehr

Bus <225m
Bahnhof <325m
Autobahnanschluss <3.150m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap