

## Gemütliche 2-Zimmer Gemeindewohnung mit Loggia in ruhiger Lage in Dürnkrot



**Objektnummer: 510309**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Goethegasse 2
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2263 Dürnkrut
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	64,82 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	72,40 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	7,58 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 36,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,69
Gesamtmiete	776,88 €
Kaltmiete (netto)	444,02 €
Kaltmiete	657,46 €
Betriebskosten:	213,44 €
Heizkosten:	44,73 €
USt.:	74,69 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

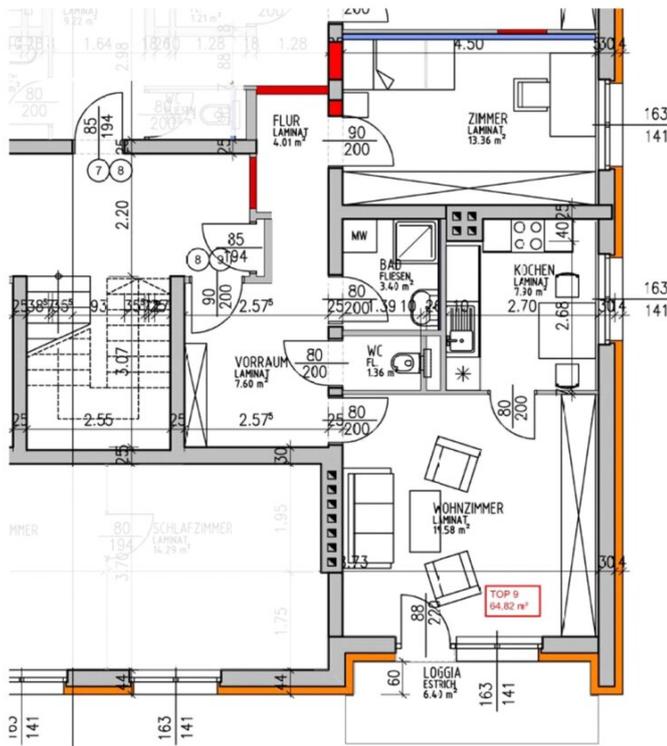
## Ihr Ansprechpartner











HWB Ref. RK	----- RK	36,00
Ref. SK	----- SK	36,50
Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE		0,69

**Wohnnutzfläche: 64,82 [m²]**

Räume bzw. Flächen	
Bezeichnung	Fläche [m²]
<b>Zur Wohnnutzfläche gerechnet</b>	
Abstellraum innen	1,21
Bad	3,40
Flur	4,01
Küche-Essbereich	7,90
Loggia (WR)	6,40
Vorraum	7,60
WC	1,36
Wohnzimmer	19,58
Zimmer 1	13,36
<b>Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet</b>	
Kellerabteil	7,58

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

Heizung: Fernwärme

# Objektbeschreibung

## **Gemütliche 2-Zimmer Wohnung mit Loggia in ruhiger Lage in Dürnkrot**

Diese charmante 2-Zimmer Wohnung in Dürnkrot bietet Ihnen ein ruhiges und komfortables Zuhause mit durchdachter Raumaufteilung und praktischen Annehmlichkeiten. Ideal für Singles oder Paare, die eine entspannte Wohnatmosphäre schätzen.

### **Highlights der Wohnung:**

#### **1. Ruhige Lage in Dürnkrot:**

- Die Wohnung befindet sich in einer besonders ruhigen Gegend, perfekt für erholsame Stunden und fernab vom Trubel der Stadt.

#### **2. Praktischer Vorraum und Flur:**

- Der einladende Vorraum und der Flur bieten genügend Platz für eine Garderobe und führen in alle Räume der Wohnung.

#### **3. Badezimmer mit Dusche:**

- Das Badezimmer ist modern gestaltet und mit einer Dusche ausgestattet, ideal für einen frischen Start in den Tag.

#### **4. Separates WC:**

- Ein separates WC sorgt für zusätzlichen Komfort und Privatsphäre.

#### **5. Geräumiges Wohnzimmer:**

- Das helle Wohnzimmer bietet ausreichend Platz für Ihre individuelle Einrichtung und lädt zu gemütlichen Stunden ein.

## 6. Separate Küche:

- Die separate Küche ist funktional gestaltet und bietet Platz für Ihre kulinarischen Ideen.

## 7. Ruhiges Schlafzimmer:

- Das Schlafzimmer bietet eine entspannte Atmosphäre und ausreichend Platz für erholsamen Schlaf.

## 8. Loggia:

- Die großzügige Loggia lädt zum Verweilen im Freien ein und bietet einen angenehmen Rückzugsort mit Blick in die ruhige Umgebung.

## 9. Kellerabteil:

- Ein eigenes Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum für persönliche Gegenstände oder Haushaltsutensilien.

## 10. Parkmöglichkeiten:

- Parken ist bequem am PKW-Parkplatz möglich, sodass Ihr Fahrzeug immer in der Nähe ist.

## Zusätzliche Vorteile:

- **Kleine Wohnanlage:** Die Wohnung befindet sich in einer überschaubaren Anlage mit nur 9 Einheiten, was eine angenehme und nachbarschaftliche Atmosphäre garantiert.
- **Gemeinschaftsgarten:** Genießen Sie die gemeinsame Gartenfläche, die allen Mietern zur Verfügung steht und ideal für entspannte Stunden im Freien ist.

Diese 2-Zimmer Wohnung in Dürnkrot bietet eine durchdachte Raumaufteilung und eine angenehme Ruhelage, ideal für alle, die ein entspanntes Wohnen mit praktischen Annehmlichkeiten suchen. Kontaktieren Sie uns gerne, um weitere Informationen zu erhalten oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese attraktive Wohnung vorzustellen!

**Alle freie Wohnungen in Dürnkrot finden Sie auf unserer Homepage [www.sgn.at](http://www.sgn.at).**

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 <425m

Apotheke <775m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <525m

Schule <575m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <700m

Bäckerei <700m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <3.475m

Polizei <4.775m

Post <500m

#### **Verkehr**

Bus <275m

Bahnhof <1.375m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap