

## 3-Zimmer-Garten-Wohnung in Pitten



**Objektnummer: 119503**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Franz Schubert-Weg 109
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2823 Pitten
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,10 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	8,07 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	20,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,55
Gesamtmiete	1.004,82 €
Kaltmiete (netto)	572,19 €
Kaltmiete	837,62 €
Betriebskosten:	265,43 €
Heizkosten:	69,53 €
USt.:	97,67 €

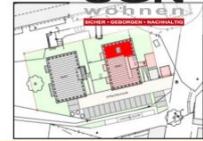
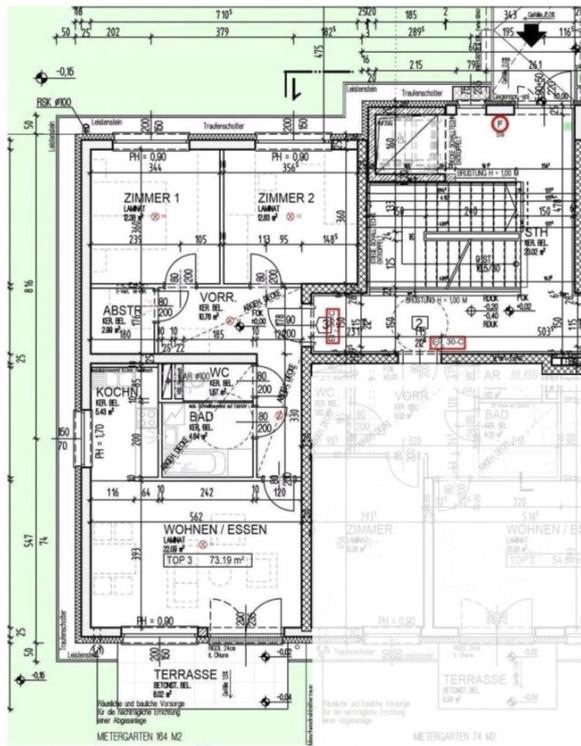
## Ihr Ansprechpartner



**Mirjam Apfelthaler**

SGN Gemeinnützige Wohnungs- u. Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen reg.Gen.m.b.H.  
Bahnstraße 25  
2650 Neunkirchen





HWB Ref, RK	30,00	RK	20,00
Ref, SK	30,90	SK	20,60
Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE		0,55	

**Wohnnutzfläche: 73,19 [m<sup>2</sup>]**

Räume bzw. Flächen	
Bezeichnung	Fläche [m <sup>2</sup> ]
<b>Zur Wohnnutzfläche gerechnet</b>	
Abstellraum innen	2,99
Bad	4,84
Küche	5,43
Vorraum	10,76
WC	1,87
Wohn-Esszimmer	22,09
Zimmer 1	12,38
Zimmer 2	12,83
<b>Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet</b>	
Garten	164,00
Kellerabteil	7,07
PKW-Abstellplatz	vorhanden
Terrasse	8,02

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

Heizung: Gastherme-Brennwerttherme  
 Warmwasseraufbereitung: Gastherme-Brennwerttherme

## Objektbeschreibung

Diese helle und einladende 3-Zimmer-Gartenwohnung überzeugt mit ihrem durchdachten Raumkonzept.

Der großzügige Wohnbereich mit integrierter Kochnische bietet direkten Zugang zur sonnigen, südlich ausgerichteten Terrasse und den noch liebevoll zu gestaltenden Eigengarten – ein perfekter Ort zum Entspannen und Genießen.

Zwei gleichwertig geschnittene Schlafzimmer sorgen für Flexibilität in der Nutzung. Ergänzt wird die Wohnung durch einen praktischen Abstellraum sowie ein Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss. Das separate WC ist bequem über das Vorzimmer erreichbar.

Zur Wohnung ist auch ein Kellerabteil und der PKW-Abstellplatz Nr.: 12 zugehörig.

Es handelt sich um eine geförderte Genossenschaftswohnung mit Kaufoption.

Grundkosten Euro 15.581,37, mtl. Kosten aktuell Euro 1004,82 inkl. BK und HK, sowie USt.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <425m

Apotheke <625m

Krankenhaus <7.350m

#### Kinder & Schulen

Schule <800m

Kindergarten <925m

Universität <8.800m

#### Nahversorgung

Supermarkt <525m

Bäckerei <650m

Einkaufszentrum <7.800m

#### Sonstige

Bank <525m

Geldautomat <525m

Polizei <2.500m

Post <625m

**Verkehr**

Bus <375m

Autobahnanschluss <3.300m

Bahnhof <675m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap