

Wohlfühloase für Wohngenießer/in



Objektnummer: 1421777777

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

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|--------------------------------|
| Adresse | Schilfgasse 3-5 |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 2700 Wiener Neustadt |
| Baujahr: | 2019 |
| Zustand: | Neuwertig |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 70,97 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Stellplätze: | 1 |
| Keller: | 4,27 m ² |
| Heizwärmebedarf: | 37,90 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | 0,75 |
| Gesamtmiete | 832,53 € |
| Kaltmiete (netto) | 500,15 € |
| Kaltmiete | 756,84 € |
| Betriebskosten: | 256,69 € |
| USt.: | 75,69 € |

Ihr Ansprechpartner

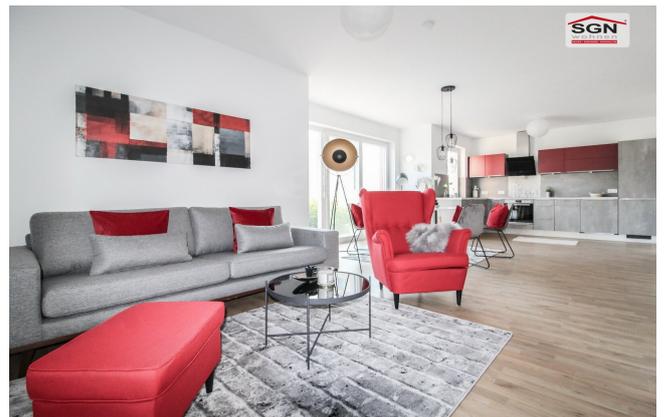


Mirjam Apfelthaler

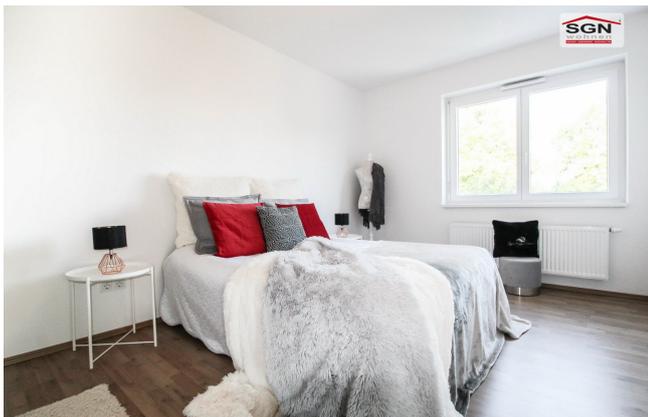
SGN Gemeinnützige Wohnungs- u. Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen reg.Gen.m.b.H.
Bahnstraße 25
2650 Neunkirchen

T +43 2635 64756 57









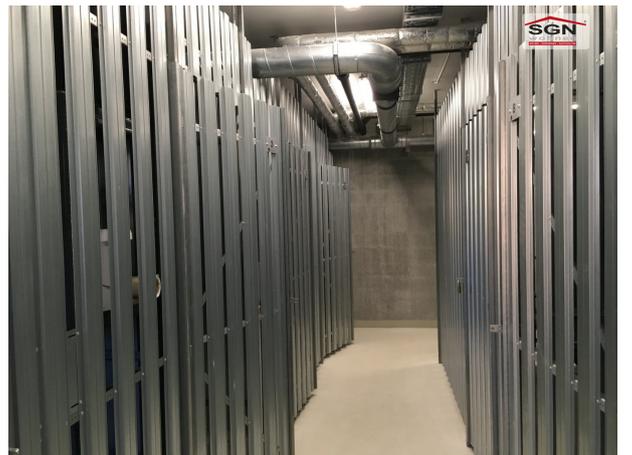


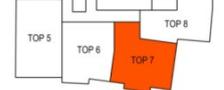
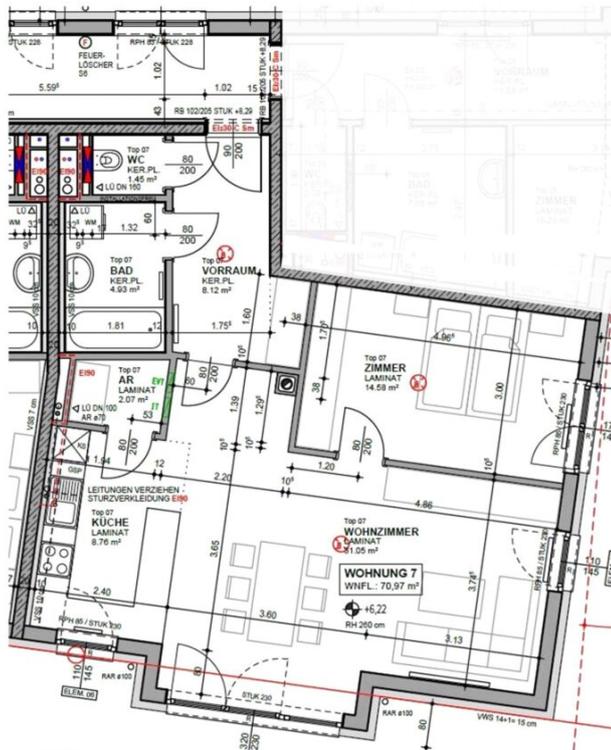












| | | | |
|-----------------------------------|-------|------|-------|
| HWB Ref, RK | 37,90 | RK | 37,90 |
| Ref, SK | 38,00 | SK | 38,00 |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE | | 0,75 | |

Wohnnutzfläche: 70,97 [m²]
Räume bzw. Flächen

| Bezeichnung | Fläche [m²] |
|-------------------------------------|-------------|
| Zur Wohnnutzfläche gerechnet | |
| Abstellraum Innen | 2,07 |
| Bad | 4,93 |
| Kochnische | 8,76 |
| Vorraum | 8,12 |
| WC | 1,45 |
| Wohn-Esszimmer | 31,06 |
| Zimmer 1 | 14,58 |

Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet

| | |
|------------------|-----------|
| Kellerabteil | 4,27 |
| PKW-Abstellplatz | vorhanden |

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

Heizung: Gastherme-Brennwerttherme
 Warmwasseraufbereitung: Wohnraumstation

Objektbeschreibung

Die Schilfgasse befindet sich in ruhiger Lage. Hinter dem Objekt findet sich das Auwäldchen, welches direkt an die "Warme Fische" angrenzt und einen guten Start für Ihre Morgenrunde bietet. Auch mit dem Fahrrad sind Sie von hier aus gleich am Radweg in die Stadt, oder zum Bahnhof unterwegs. Der Bahnhof befindet sich fußläufig ca. 15 Minuten entfernt in die Fußgängerzone von Wiener Neustadt sind es keine 10 Minuten. Im Haus gibt es einen großzügigen Fahrradabstellraum.

Die Wohnung befindet sich im 2. Liftstock eines kleinen Mehrparteienhauses.

Ein geräumiges Vorzimmer lädt ein, der offene Wohn-Küchen-Bereich ist aufgrund der teils bodentiefen Fenster hell und freundlich. Hier kann man sich nur wohlfühlen.

Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für Doppelbett und Kasten.

Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne mit Spritzschutz, Waschbecken und einen Handtuchtrockner. Der Anschluss für die Waschmaschine ist vorhanden.

Ein separates WC und ein Abstellraum sind ebenso vorhanden.

Vielleicht haben Sie schon viele Wohnungen gesehen, aber diese Wohnung könnte die richtige sein!

Zur Wohnung sind noch ein PKW-Abstellplatz und ein geräumiges Kellerabteil zugehörig und im Preis auch inkludiert.

Geheizt wird die Wohnung über Fernwärme und die Abgabe erfolgt über Radiatoren.

Eine Wohnung die hält was sie verspricht, gerne zeige ich Ihnen diese Immobilie.

VARIANTE 1:

50% des Finanzierungsbeitrages bei Mietvertrag, der Rest wird auf 35 Jahre gestundet und mit 3,5% verzinst zzgl. 25% Mietenreduktion auf 2 Jahre.

VARIANTE 2:

Vorschreibung ohne Besonderheiten.

***Die auf den Fotos dargestellte Möblierung ist nicht Gegenstand dieser Vermietung.
Einzig die Küche kann eventuell übernommen werden.***

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <350m

Apotheke <550m

Klinik <1.725m

Krankenhaus <650m

Kinder & Schulen

Schule <125m

Kindergarten <200m

Höhere Schule <1.075m

Universität <2.175m

Nahversorgung

Supermarkt <325m

Bäckerei <475m

Einkaufszentrum <1.225m

Sonstige

Bank <325m

Geldautomat <425m

Post <900m

Polizei <1.025m

Verkehr

Bus <50m

Autobahnanschluss <3.025m

Bahnhof <1.150m

Flughafen <1.725m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap