

## 2-Zimmer Balkonwohnung "Junges Wohnen"



**Objektnummer: 143305**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Liechtensteinstraße 91
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2145 Hausbrunn
Baujahr:	2020
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	59,82 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	72,24 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,54
Gesamtmiete	772,22 €
Kaltmiete (netto)	543,92 €
Kaltmiete	702,02 €
Betriebskosten:	158,10 €
USt.:	70,20 €
Infos zu Preis:	

Es besteht eine Möglichkeit um ein Wohnzuschuss anzusuchen.

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Silvia Oroszova**

SGN Gemeinnützige  
Bahnstraße 25  
2620 Neunkirchen

T +43 664 882 856 4

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



reg.Gen.m.b.H.

termin zur











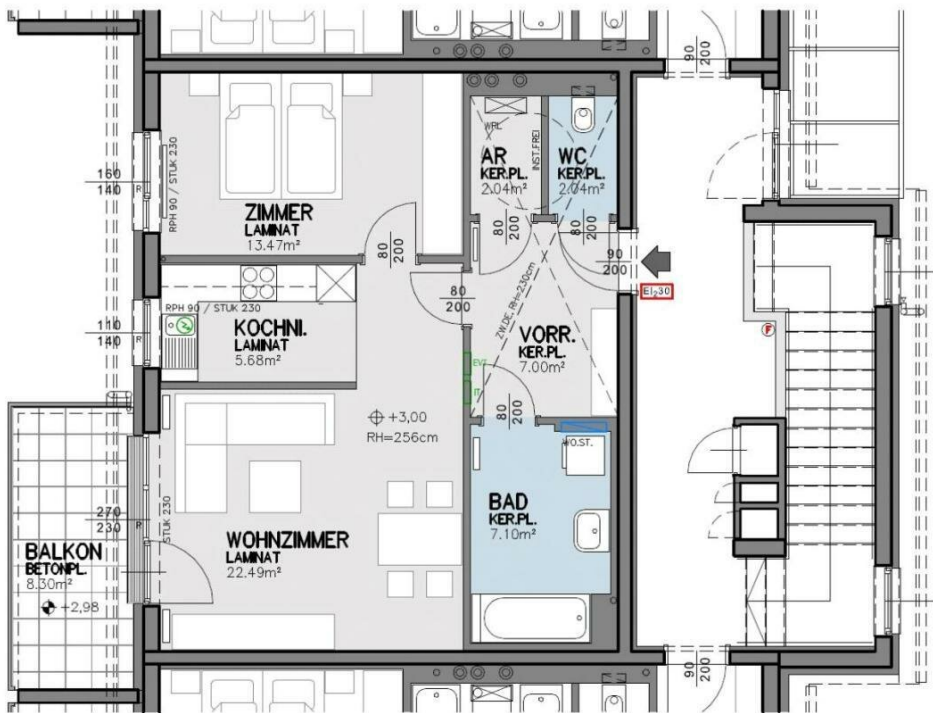




HWB Ref, RK	37,30	RK	26,80
Ref, SK	39,50	SK	28,50
Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE		0,54	

**Wohnnutzfläche: 59,82 [m<sup>2</sup>]**
**Räume bzw. Flächen**

Bezeichnung	Fläche [m <sup>2</sup> ]
<b>Zur Wohnnutzfläche gerechnet</b>	
Abstellraum Innen	2,04
Bad	7,10
Kochnische	5,68
Vorraum	7,00
WC	2,04
Wohnzimmer	22,49
Zimmer 1	13,47
<b>Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet</b>	
Balkon	8,30
Einstellraum	4,12
PKW-Abstellplatz	vorhanden



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

Heizung: Gaszentralheizung  
 Warmwasseraufbereitung: Wohnraumstation

## Objektbeschreibung

### Provisionsfreier JUNGES WOHNEN

Die charmante 2-Zimmer Wohnung mit Balkon bietet ein komfortables und modernes Wohnambiente.

Sie verfügt über einer gemütlichen Wohnküche und ein geräumigen Schlafzimmer, die ausreichend Platz für Ruhe und Entspannung bieten.

Ein zusätzlicher Abstellraum ermöglicht die ordentliche Aufbewahrung von persönlichen Gegenständen und Haushaltsutensilien.

Das Badezimmer ist mit einer einladenden Badewanne ausgestattet, die perfekt ist, um nach einem langen Tag zu entspannen. Ein separates WC bietet zusätzliche Bequemlichkeit für die Bewohner. Der Vorraum bietet einen einladenden Eingangsbereich und dient als praktische Verbindung zwischen den verschiedenen Wohnbereichen.

Zur Wohnung gehört auch ein Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum bietet. Ein Fahrradraum steht zur sicheren Aufbewahrung von Fahrrädern zur Verfügung. Darüber hinaus gibt es einen PKW-Abstellplatz, der den Bewohnern die Möglichkeit bietet, ihr Fahrzeug bequem zu parken.

Diese Wohnung bietet nicht nur ein komfortables Wohngefühl, sondern auch die Annehmlichkeiten eines modernen Lebensstils, einschließlich eines schönen Gartens und einer Terrasse, die sich ideal für Outdoor-Aktivitäten und gesellige Zusammenkünfte eignen.

***Angebot für Neumieter - monatliche Miete ist für 1 Jahr um 15% gesenkt.***

HINWEIS: sämtliche Vorschreibungskosten können sich aufgrund von Index, Betriebskosten und Darlehensanpassungen ändern!

ALLE FREIE WOHNUNGEN IN DEM OBJEKT 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 <175m

Apotheke <6.200m

**Kinder & Schulen**

Schule <175m

Kindergarten <150m

**Nahversorgung**

Supermarkt <3.200m

Bäckerei <3.350m

**Sonstige**

Bank <175m

Geldautomat <175m

Post <100m

Polizei <6.275m

**Verkehr**

Bus <150m

Bahnhof <5.625m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap