Traumhafter Balkon mit schöner Aussicht

Objektnummer: 13750018

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wassergasse 10
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2630 Ternitz
Baujahr:	2016
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,36 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,40 m²
Heizwärmebedarf:	19,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,62
Gesamtmiete	888,93 €
Kaltmiete (netto)	566,45 €
Kaltmiete	808,11 €
Betriebskosten:	241,66 €
USt.:	80,82 €

Infos zu Preis:

Der Finanzierungsbeitrag wird bei Ankauf angerechnet!

Ihr Ansprechpartner

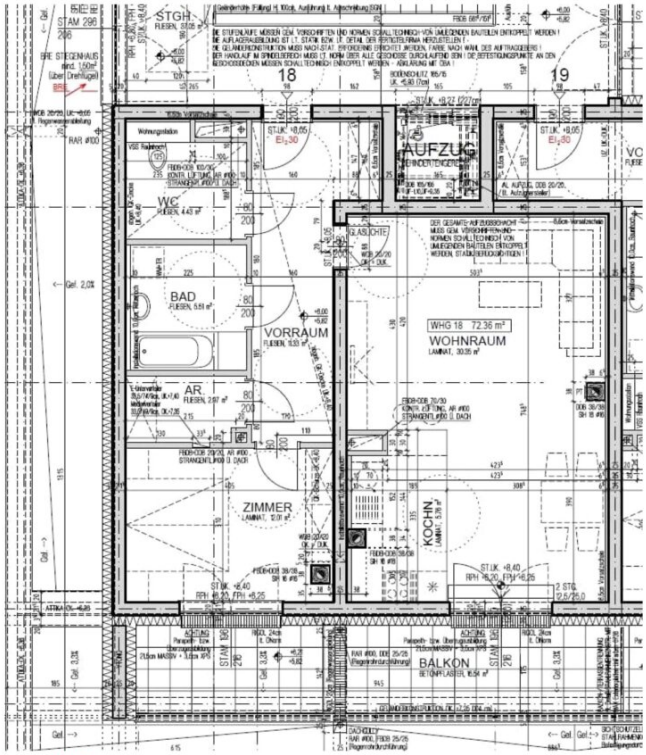
Daniela Lehner

SGN
wohnen
SICHER • GEBORGEN • NACHHALTIG

SGN
wohnen
02635 - 64 756
www.sgn.at
HERZLICH WILLKOMMEN
SGN
wohnen

Objekt: 1375 | 2630 Ternitz, Wassergasse 10 | **Stiege 1 / 2. Obergeschoss / Top 18**

Gemeinnützige Wohnungs- u. Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung
2620 Neunkirchen, Bahnstraße 25 Telefon: +43 2635 64756 organisation@sgn.at www.sgn.at



HWB	Ref, RK	------ RK	19,30
	Ref, SK	------ SK	19,40
	Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE		0,62

Wohnnutzfläche: 72,36 [m²]

Räume bzw. Flächen

Bezeichnung	Fläche [m²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Abstellraum innen	2,97
Bad	5,51
Vorraum	11,33
WC	4,43
Wohn-Essküche	36,11
Zimmer 1	12,01
Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet	
Balkon	16,54
Keller	5,40
PKW-Abstellplatz	vorhanden

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

Heizung: Fernwärme
Warmwasseraufbereitung: Wohnraumstation

Objektbeschreibung

Traumhafter Balkon mit schöner Aussicht

Diese helle und sehr freundliche Wohnung befindet sich im 2. Liftstock des Gebäudes. Bei diesem Wohnhaus handelt es sich um ein gefördertes Wohnhaus mit gemischter Nutzung.

Von insgesamt 19 Wohnungen sind 8 Wohneinheiten geförderte Mietwohnung mit der Möglichkeit einer Kaufoption und 11 Wohnungen sind dem betreuten Wohnen gewidmet.

Das bedeutet, dass das gesamte Wohnhaus als barrierefrei zu betrachten ist. Haus und Wohnungs- Zugänge, Aufzug Kellerabteile usw sind ebenerdig begehbar.

Die Wohnung selbst ist aufgrund der Ecklage im 2. Obergeschoss sehr hell und freundlich. Die Räume selbst sind zentral begehbar.

Das Vorzimmer ist groß und geräumig. Im Eingangsbereich der Wohnung finden Sie das WC, das Badezimmer welches mit einer Badewanne ausgestattet ist und einen kleinen Abstellraum.

Das Herzstück der Wohnung, dass große Wohn- Esszimmer mit Kochnische bietet viel Platz zum Wohnen und Leben. Der Balkon mit ca. 17 m² ist sowohl vom Wohn- Esszimmer als auch vom Schlafzimmer aus erreichbar.

Ein 1 PKW-Abstellplatz und 1 Kellerabteil runden dieses Zuhause perfekt ab.

Ein paar Eckdaten im Überblick:

- geförderte Miete mit Kaufoption
- Wohnzuschuss möglich
- Fernwärme
- SAT-Anlage

- Gegensprechanlage
- Lift
- PKW-Abstellplatz
- barrierefreies Kellerabteil

Ein tolles Zuhause wartet auf SIE!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <475m
Apotheke <375m
Krankenhaus <3.550m

Kinder & Schulen
Schule <100m
Kindergarten <700m

Nahversorgung
Supermarkt <350m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.975m

Sonstige
Bank <400m
Geldautomat <400m
Polizei <1.825m
Post <400m

Verkehr
Bus <350m
Autobahnanschluss <3.275m
Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap