

## 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 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,40 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	19,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,62
Gesamtmiete	907,71 €
Kaltmiete (netto)	583,53 €
Kaltmiete	825,19 €
Betriebskosten:	241,66 €
USt.:	82,52 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

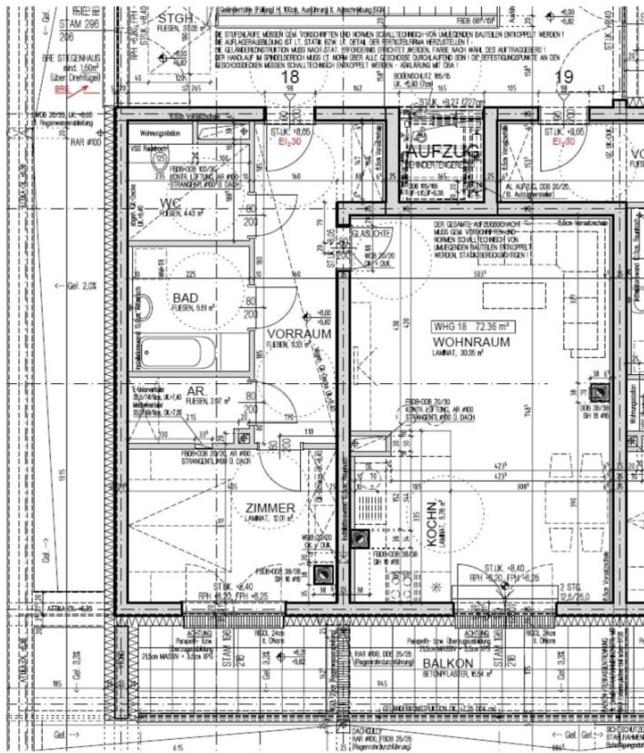
Der Finanzierungsbeitrag wird bei Ankauf angerechnet!

## Ihr Ansprechpartner



**Daniela Lehner**





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]
<b>Zur Wohnnutzfläche gerechnet</b>	
Abstellraum innen	2,97
Bad	5,51
Vorraum	11,33
WC	4,43
Wohn-Essküche	36,11
Zimmer 1	12,01
<b>Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet</b>	
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, das große Wohn- Esszimmer mit Kochnische bietet viel Platz zum Wohnen und Leben. Der Balkon mit ca. 17 m<sup>2</sup> 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