

3-Zimmer-Wohnung



Objektnummer: 1357011

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ossarner Hauptstraße 3
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3130 Herzogenburg
Baujahr:	2014
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,61 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	44,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	85,00
Gesamtmiete	774,78 €
Kaltmiete (netto)	572,68 €
Kaltmiete	704,34 €
Betriebskosten:	131,66 €
USt.:	70,44 €

Ihr Ansprechpartner



Fabian Männl, MA

SGN Gemeinnützige Wohnungs- u. Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen reg.Gen.m.b.H.
Bahnstraße 25
2620 Neunkirchen

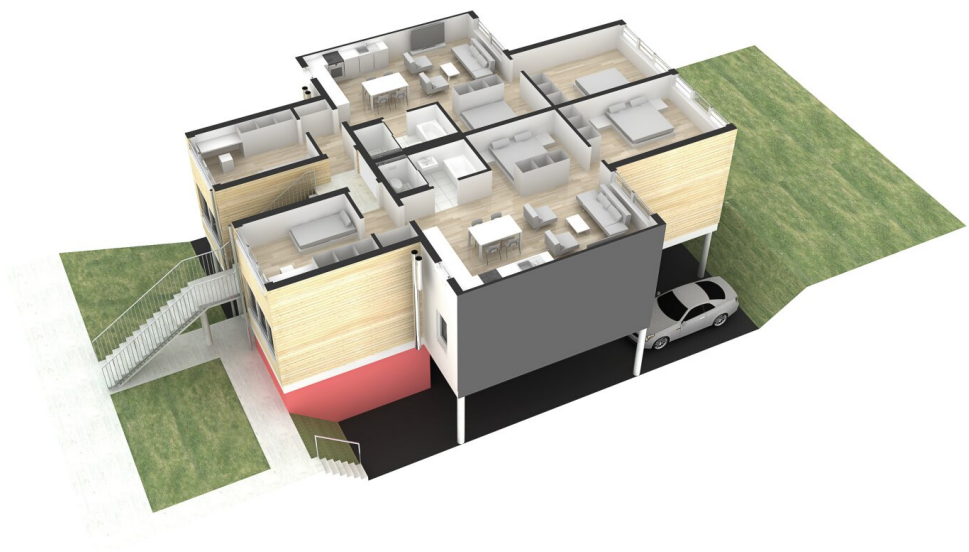
T +43 2635 64756 14

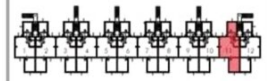
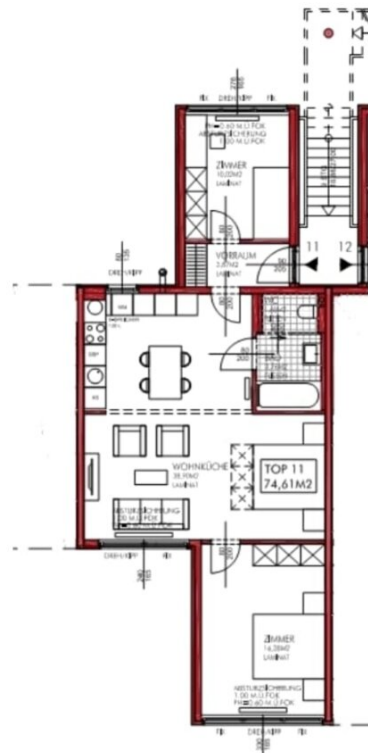
H +43 664 8347376











HWB	Ref. RK	37,90	RK	37,90
	Ref. SK	44,20	SK	44,20
				Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE
				0,85

Wohnnutzfläche: 74,61 [m²]
Räume bzw. Flächen

Bezeichnung	Fläche [m²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Bad / WC	5,44
Vorraum	3,87
Wohn-Essküche	38,90
Zimmer 1	16,38
Zimmer 2	10,02
Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet	
Kellerabteil	2,52
PKW-Abstellplatz	vorhanden

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

Heizung: Gaszentralheizung
 Warmwasseraufbereitung: Elektroboiler

Objektbeschreibung

Die Erschließung des Wohnprojektes erfolgt für Fahrzeuge über die westlich gelegene Ossarner Hauptstraße, fußläufig auch über einen an der nördlichen Grundgrenze gelegenen Weg.

Die Wohnhausanlage ist 2-geschossig ausgerichtet und verfügt über 23 Wohneinheiten und 1 Lokal.

Die Gesamtanlage ruht auf einem offenen Parkdeck. Des weiteren befinden sich in der Wohnhausanlage Kellerabteile, Kinderwagen- und Fahrradabstellraum sowie Wäschetrocknungsraum. Auf den Freiflächen befindet sich ein Kinderspielplatz.

Die im unteren Traisental gelegene Stadt bietet eine sehr gute Infrastruktur und sorgt für ein ganz besonderes Wohngefühl.

Diese moderne 3 Zimmerwohnung besteht aus:

Ein Wohnzimmer mit offener Wohnküche, ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer, ein Badezimmer mit WC sowie ein Vorraum.

Der Wohnung sind ein PKW-Stellplatz sowie ein Kellerabteil fix zugeordnet.

Gerne stehen wir für Detailauskünfte oder für einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.575m

Apotheke <1.825m

Klinik <7.975m

Krankenhaus <9.950m

Kinder & Schulen

Schule <1.675m
Kindergarten <5.100m
Universität <9.800m

Nahversorgung

Supermarkt <1.375m
Bäckerei <1.700m
Einkaufszentrum <1.725m

Sonstige

Bank <1.650m
Geldautomat <1.650m
Post <1.650m
Polizei <2.025m

Verkehr

Bus <100m
Autobahnanschluss <1.225m
Bahnhof <1.350m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap