

# Moderne Stadtwohnungen mit Tiefgaragenplatz/Kaufoption mit Stundungsvaiante



**Objektnummer: 14500012**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Triesterstraße 8
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2620 Neunkirchen
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,96 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,68 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	18,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,80
Gesamtmiete	689,21 €
Kaltmiete (netto)	426,53 €
Kaltmiete	626,56 €
Betriebskosten:	200,03 €
USt.:	62,65 €

## Ihr Ansprechpartner



**Daniela Lehner**

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

T +43 2635 64756 65











HWB Ref, RK	26,80	RK	17,00
Ref, SK	27,90	SK	17,50
Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE		0,73	

**Wohnnutzfläche: 60,96 [m²]**

Räume bzw. Flächen	
Bezeichnung	Fläche [m²]
<b>Zur Wohnnutzfläche gerechnet</b>	
Abstellraum Innen	1,85
Bad	4,37
Gang	3,15
Loggia (WR)	1,76
Vorraum	7,72
WC	2,50
Wohn-Essküche	24,46
Zimmer 1	15,15
<b>Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet</b>	
Balkon	3,43
Kellerabteil	3,68
Tiefgarage	vorhanden

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

Heizung: Fernwärme  
 Warmwasseraufbereitung: Fernwärme

# Objektbeschreibung

## \*\*\*Moderne Wohnungen im Stadtzentrum\*\*\*

Dieser sehr 2 - Zimmerwohnung mit Balkon bietet einen sehr hohen und modernen Wohnkomfort.

Durch den offen gestalteten Eingang,- Wohn/- Ess und Küchenbereich und den von hier aus begehbaren Balkon ist dieser Teil der Wohnung das Herzstück und bietet viel Platz zum Wohlfühlen. Ein kleiner Abstellraum rundet diesen offen gestalten Wohnraum perfekt ab.

Im hinteren Teil der Wohnung befinden sich dann noch ein Badezimmer, welches mit einer Badewanne, einem Handwaschbecken sowie einen Waschmaschinenanschluss ausgestattet ist, hier gegenüberliegend das WC und am Ende der Wohnung befindet sich das wirklich Schlafzimmer mit zwei Fenster.

1 PKW-Abstellplatz sowie 1 Kellerabteil sind der Wohnung fix zugeordnet.

Hier geht's direkt vom Parkplatz zur Wohnung.

Für dieses Objekt kann bis 01.12.2051 um WOHNZUSCHUSS angesucht werden, dies ist von den persönlichen Kriterien und den Förderrichtlinien abhängig.

### Ein paar Eckdaten im Überblick:

- geförderter Wohnraum mit Kaufoption
- Fernwärme
- kontrollierte Wohnraumlüftung
- Kunststofffenster



- Rollläden
- Lift
- Kinderwagenraum
- Garagenplatz

Für weitere Auskünfte stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

**\*\*\*Eine sehr moderne Balkonwohnung mit einem Tiefgaragenplatz direkt im Zentrum von Neunkirchen wartet auf SIE\*\*\***

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <175m

Apotheke <175m

Krankenhaus <850m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <450m

Kindergarten <1.850m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <375m

Bäckerei <400m

Einkaufszentrum <425m

#### **Sonstige**

Bank <125m

Geldautomat <125m

Polizei <150m

Post <250m

#### **Verkehr**

Bus <175m

Autobahnanschluss <1.950m

Bahnhof <1.350m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap