

Betreutes Wohnen im Herzen von Blumau-Neurißhof



Objektnummer: 126600004

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kasernenstraße 6
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2602 Blumau-Neurißhof
Baujahr:	2012
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,56 m ²
Zimmer:	1
Heizwärmebedarf:	25,74 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	749,54 €
Kaltmiete (netto)	388,40 €
Kaltmiete	634,32 €
Betriebskosten:	245,92 €
Heizkosten:	43,16 €
USt.:	72,06 €

Ihr Ansprechpartner



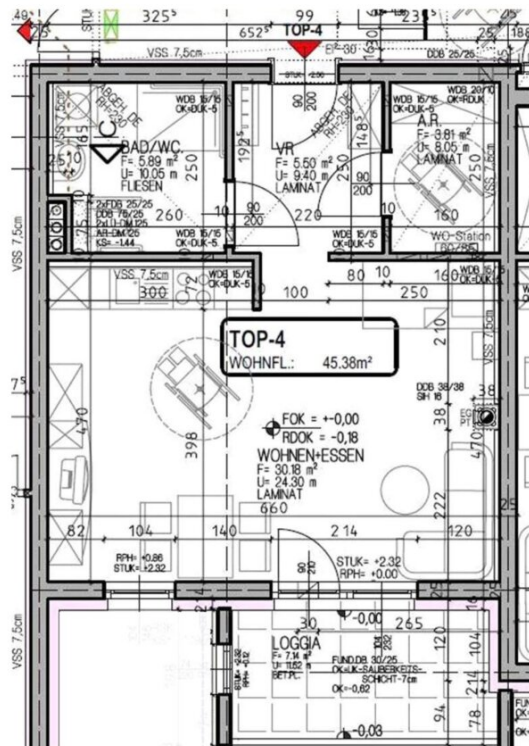
Rudolf Georg Kochesser, MA

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

T +43 2635 64756 33
H +43 664 8347374

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





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

Heizung: Pelletsheizung
Warmwasseraufbereitung: Wohnraumstation



HWB Ref. RK	----- RK	23,47
Ref. SK	----- SK	25,74

Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE

Wohnnutzfläche: 45,38 [m²]

Räume bzw. Flächen	
Bezeichnung	Fläche [m²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Abstellraum Innen	3,81
Bad/WC	5,89
Vorraum	5,50
Wohn-Essküche	30,18
Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet	
Abstellraum Außen	4,85
Loggia	7,14

Objektbeschreibung

KEIN Pensionisten- oder Altersheim*** Sondern modernes und barrierefreies Wohnen im Herzen von Blumau-Neurißhof

Diese 1-ZimmerLOGGIAwohnung im Sinne des "betreuten Wohnen" besteht aus:

1 großen Wohn- Essbereich mit offener Küche und Schlafbereich, 1 barrierefreies Badezimmer mit ebener Dusche und WC, 1 großer Abstellraum, 1 Vorzimmer.

Weiters ist der Wohnung ein außenliegender Abstellraum zugeordnet.

Ein paar Eckdaten im Überblick:

- Lift
- Kunststofffenster
- Innenjalousien
- Pelletsheizung
- Solar-Kollektoren
- kontrollierte Wohnraumlüftung
- Wasserfilter
- Ein Heizkostenkonto ist bereits in der Miete inkludiert

Aufgrund der aktuellen Wirtschaftslage, bieten wir bis 31.12.2026 eine reduzierte Miete an.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <350m

Apotheke <2.975m

Krankenhaus <9.075m

Klinik <7.200m

Kinder & Schulen

Kindergarten <125m

Schule <3.100m

Nahversorgung

Supermarkt <225m

Bäckerei <350m

Einkaufszentrum <6.175m

Sonstige

Bank <2.950m

Geldautomat <2.950m

Post <3.700m

Polizei <3.850m

Verkehr

Bus <275m

Bahnhof <2.150m

Autobahnanschluss <6.375m

Straßenbahn <8.975m

Flughafen <5.575m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap