4 Zimmer (Stadt-)Reihenhaus in Neunkirchen mit 2 Garagenstellplätze -"Wohnen mit Chic"

Objektnummer: 14580003

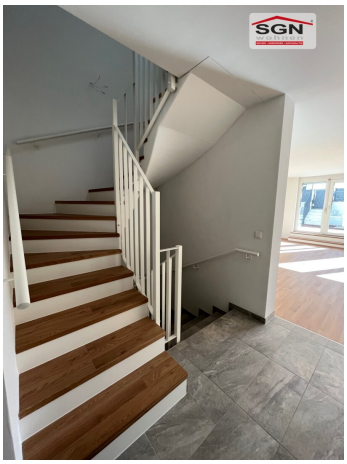
Eine Immobilie von SGN Gemeinnützige Wohnungs- u. Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen reg.Gen.m.b.H.

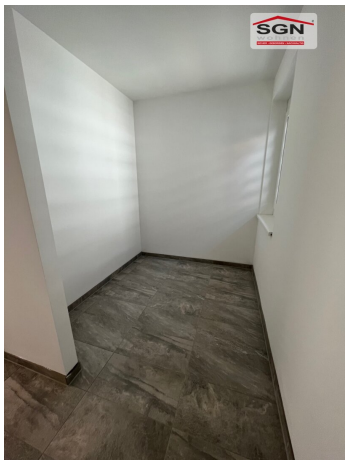
Zahlen, Daten, Fakten

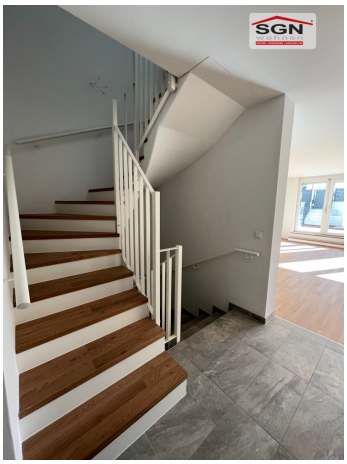
Adresse	Mühlgasse 6
Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2620 Neunkirchen
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	101,63 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	2
Garten:	26,34 m²
Keller:	10,70 m²
Heizwärmebedarf:	37,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,68
Gesamtmiete	1.458,82 €
Kaltmiete (netto)	1.055,00 €
Kaltmiete	1.326,20 €
Betriebskosten:	271,20 €
USt.:	132,62 €
Provisionsangabe:	

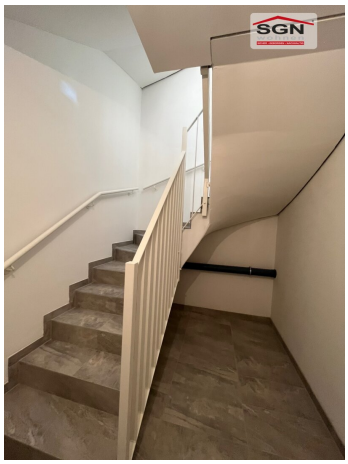
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

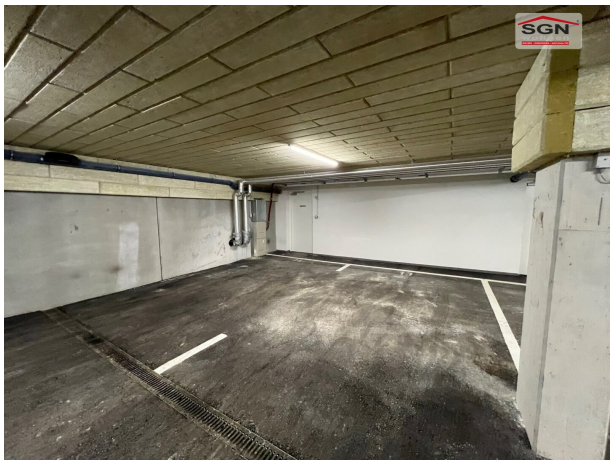
Ihr Ansprechpartner

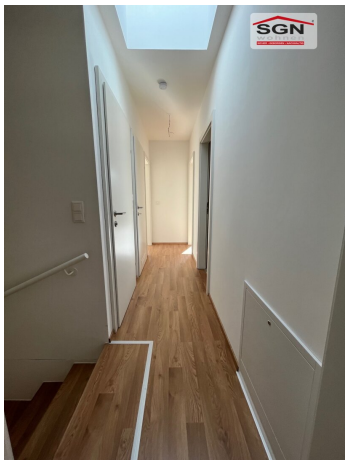


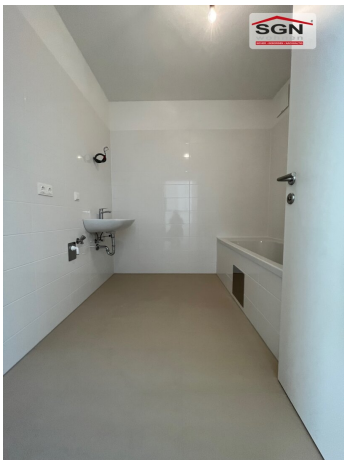


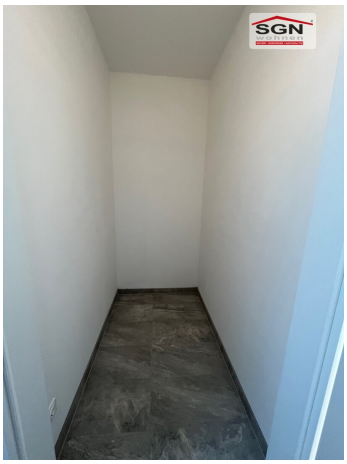








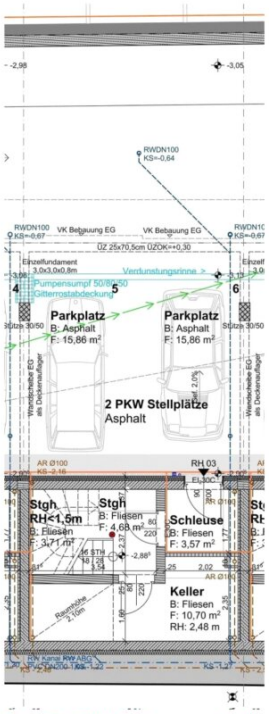




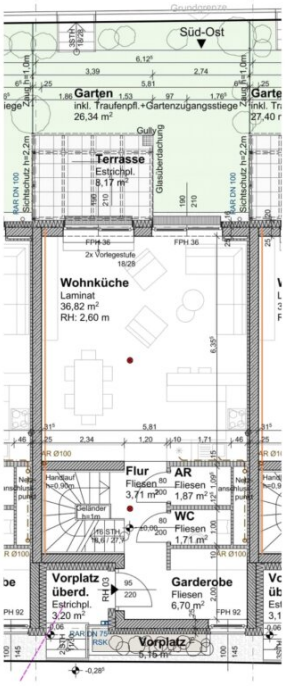
Objekt: 1458 2620 Neunkirchen, Mühlgasse 6/1-7 - Herrengasse 5 Stiege / Top 3

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

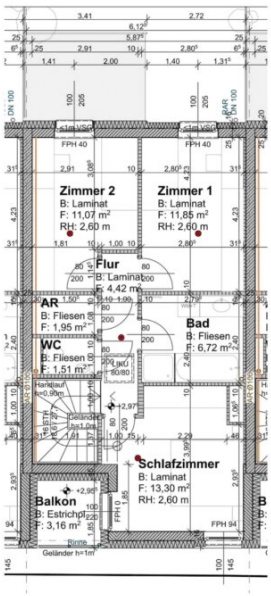
Kellergeschoss



Erdgeschoss



Obergeschoss



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

Heizung: Fernwärme
Warmwasseraufbereitung: Wohnraumstation

HWB				
	Ref, RK	38,30	RK	38,30
	Ref, SK	45,10	SK	45,10
	Gesamtenergie-effizienzfaktor fGEE			0,69

Wohnnutzfläche: 101,63 [m²]

Räume bzw. Flächen

Bezeichnung	Fläche [m²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Abstellraum innen	1,87
Abstellraum innen	1,95
Bad	6,72
Schrankraum	6,70
Vorraum	3,71
Vorraum	4,42
WC	1,71
WC	1,51
Wohn-Essküche	36,82
Zimmer 1	11,07
Zimmer 2	11,85
Zimmer 3	13,30
Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet	
Balkon	3,16
Garten	26,34
Keller	10,70
PKW-Tiefgaragen-Abstellplatz	vorhanden
PKW-Tiefgaragen-Abstellplatz	vorhanden
Schleuse	3,57
Terrasse	8,17
Terrasse	3,20

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Dieses geförderte Reihenhaus zur Miete bietet alles, was Sie für ein komfortables und modernes Wohnen benötigen.

Beim Betreten des Hauses werden Sie von einem geräumigen Vorzimmer begrüßt, das Platz für Ihre Garderobe bietet und den Zugang zur Gästetoilette ermöglicht.

Der großzügige Wohnraum mit integriertem Essbereich und Platz für eine moderne Küche schafft eine offene und einladende Atmosphäre für gesellige Zusammenkünfte und entspannte Abende zuhause.

Das Haus verfügt über drei gemütliche Zimmer, die als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Hobbyraum genutzt werden können. Das Hauptschlafzimmer bietet sogar einen kleinen überdachten Balkon, perfekt für entspannte Momente im Freien.

Das Badezimmer ist mit einer Dusche und einer Badewanne ausgestattet, während ein zweites WC zusätzlichen Komfort bietet.

Für zusätzlichen Stauraum stehen Ihnen zwei Abstellräume sowie ein Keller zur Verfügung. Darüber hinaus bietet die überdachte Terrasse einen schönen Platz im Freien, der zum Entspannen und Genießen einlädt, und führt direkt zu einem kleinen Garten.

Als besonderes Highlight verfügt das Haus über einen direkten Zugang zur Tiefgarage mit zwei Abstellplätzen, was Ihnen Komfort und Sicherheit bietet.

Ein paar Eckdaten im Überblick:

- SAT-Anlage
- PKW - Garagenplätze
- gemeinschaftliche Photovoltaikanlage
- Kunsstofffenster

- Außenjalousien
- Fernwärme
- Fußbodenheizung
- Entkalkungsanlage
- Wasserfilter

Ein wunderschönes Stadthaus direkt bei der Fußgängerzone wartet auf Sie!

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <150m
Apotheke <150m
Krankenhaus <850m

Kinder & Schulen
Schule <475m
Kindergarten <1.450m

Nahversorgung
Supermarkt <375m
Bäckerei <225m

Einkaufszentrum <375m

Sonstige
Bank <50m
Geldautomat <125m
Polizei <150m
Post <275m

Verkehr
Bus <200m
Autobahnanschluss <1.975m
Bahnhof <1.325m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap