

Traumhafter Balkon mit Grünblick



Objektnummer: 13750116

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

Zahlen, Daten, Fakten

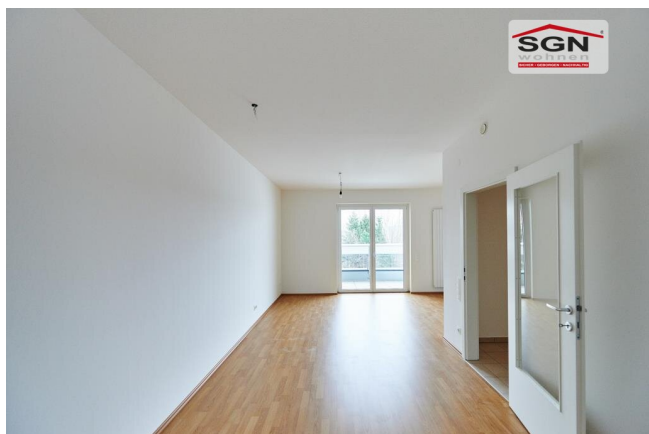
Adresse	Wassergasse 10
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2630 Ternitz
Baujahr:	2016
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,82 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,27 m ²
Heizwärmebedarf:	19,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,62
Gesamtmiete	911,46 €
Kaltmiete (netto)	566,89 €
Kaltmiete	828,60 €
Betriebskosten:	261,71 €
USt.:	82,86 €
Infos zu Preis:	

Der Finanzierungsbeitrag wird bei Ankauf angerechnet!

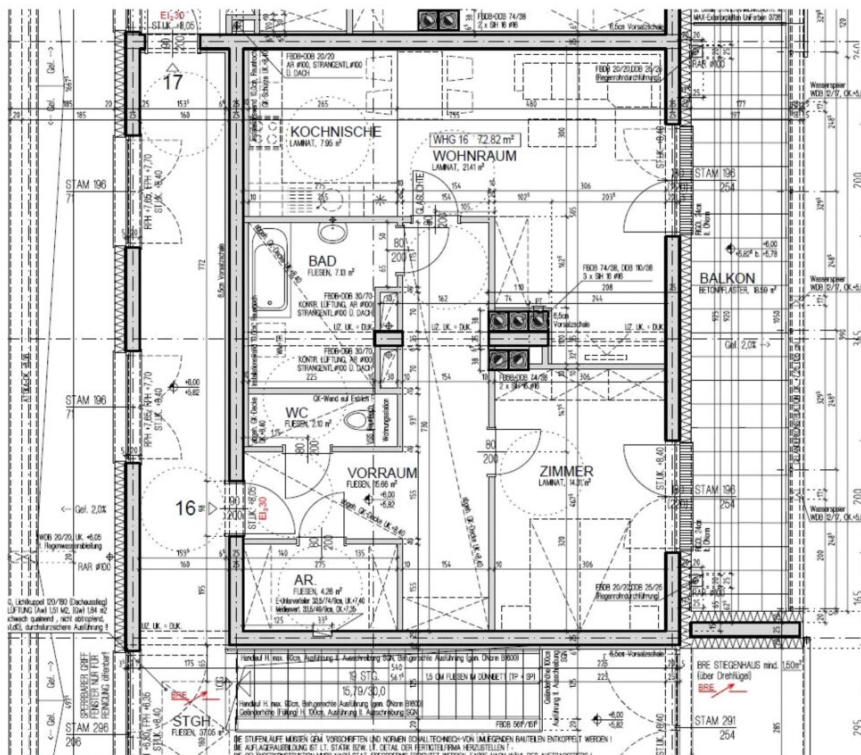
Ihr Ansprechpartner



Daniela Lehner







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

Heizung: Fernwärme



HWB Ref. RK	----- RK	19,30
Ref. SK	----- SK	19,40
Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE		0,62

Wohnnutzfläche: 72,82 [m²]

Räume bzw. Flächen	
Bezeichnung	Fläche [m²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Abstellraum Innen	4,26
Bad	7,13
Vorraum	15,66
WC	2,10
Wohn-Essküche	29,36
Zimmer 1	14,31
Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet	
Balkon	18,59
Keller	5,27
PKW-Abstellplatz	vorhanden

Objektbeschreibung

Traumhafter Balkon mit Grünblick

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 sehr hell und freundlich und alle Räume sind zentral begehbar.

Das Vorzimmer ist groß und weitläufig. Im Eingangsbereich befindet sich das WC und ein sehr praktischer Abstellraum. Im Verlauf des Vorzimmerbereichs gelangen Sie auch in das geräumige Badezimmer, welches mit einer Badewanne, einem Handwaschbecken sowie einem Handtuchhalter-Heizkörper ausgestattet ist.

Das Herzstück der Wohnung ist das große Wohn- Esszimmer mit Kochnische und direktem Ausgang auf den traumhaften Balkon mit ca. 17 m². Auch gelangen Sie direkt vom Schlafzimmer aus auf diesen wunderschönen Balkon.

Ein 1 PKW-Abstellplatz und 1 Kellerabteil runden dieses Zuhause perfekt ab.

Ein paar technische Informationen:

- SAT Anschluss
- Heizung und Warmwasser mittels EVN mit Einzelverrechnung
- Kontrollierte Wohnraumlüftung
- Anschluss für E-Herd

- Es handelt sich hier um eine geförderte Genossenschaftswohnung in Miete mit einer Kaufoption. (Wohnzuschuss möglich).

Eine wirklich tolle Wohnung wartet auf SIE!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <225m

Apotheke <350m

Krankenhaus <3.550m

Kinder & Schulen

Schule <100m

Kindergarten <675m

Nahversorgung

Supermarkt <350m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.975m

Sonstige

Bank <400m

Geldautomat <400m

Polizei <1.800m

Post <400m

Verkehr

Bus <350m

Autobahnanschluss <3.250m

Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap