

Wunderschöne 3-Zimmer Altbauwohnung mit PKW-Abstellplatz



Objektnummer: 143100010006

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptplatz 1
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2733 Grünbach am Schneeberg
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	82,34 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	46,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,83
Gesamtmiete	851,43 €
Kaltmiete (netto)	490,35 €
Kaltmiete	702,18 €
Betriebskosten:	211,83 €
Heizkosten:	65,86 €
USt.:	83,39 €

Ihr Ansprechpartner

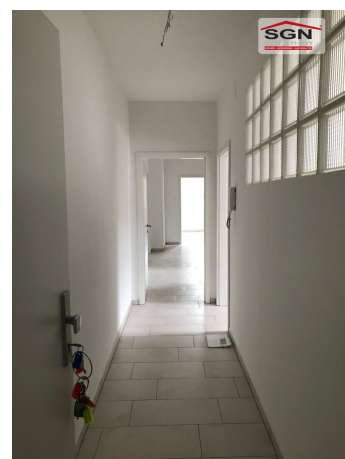


Daniela Lehner

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

T +43 2635 64756 65

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









HWB Ref, RK	40,30	RK	40,30
-------------	-------	----	-------

Ref, SK	46,30	SK	46,30
---------	-------	----	-------

Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE	0,83
-----------------------------------	------

Wohnnutzfläche: 82,33 [m²]
Räume bzw. Flächen

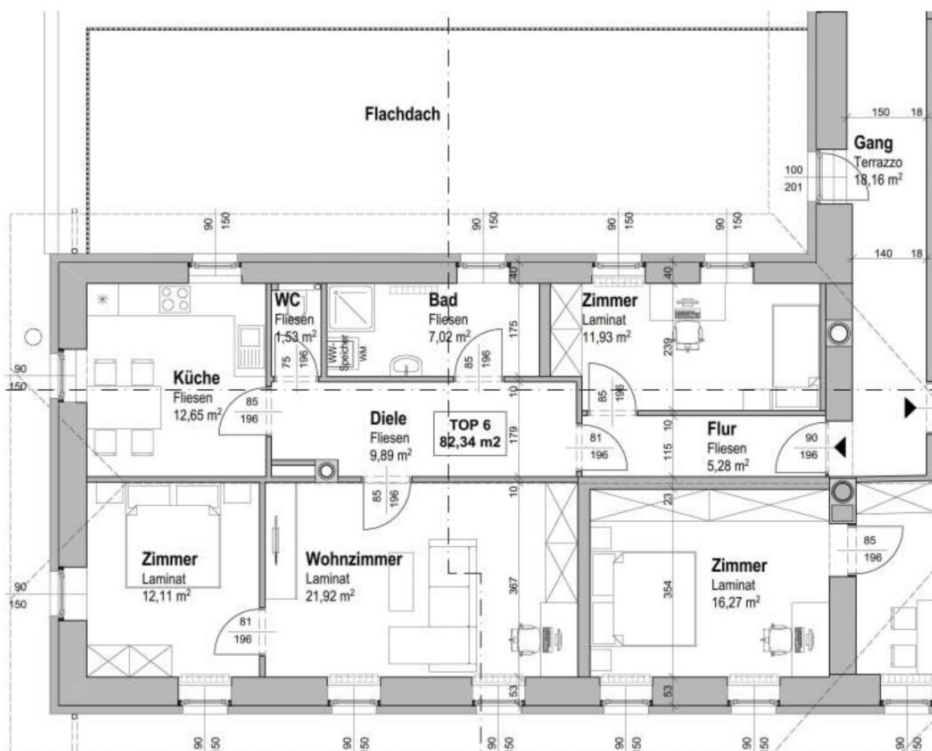
Bezeichnung	Fläche [m²]
-------------	-------------

Zur Wohnnutzfläche gerechnet

Bad	7,02
Diele	9,89
Flur	5,28
Küche-Essbereich	12,65
WC	1,53
Wohnzimmer	21,92
Zimmer 1	12,11
Zimmer 2	11,93

Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet

Kellerabteil	vorhanden
--------------	-----------



Geringfügige Flächenänderungen vorbehalten.

Einrichtungsgegenstände sind nicht Teil der Ausstattung sondern dienen nur der Veranschaulichung.

Heizung: Pelletsheizung
Warmwasseraufbereitung: Elektroboiler

Objektbeschreibung

Wunderschöne 3-Zimmer Altbauwohnung mit PKW-Abstellplatz

Diese helle 3-Zimmer Altbauwohnung im Herzen von Grünbach am Schneeberg bietet viel Platz zum wohnen und wohlfühlen.

Vom zentralen Vorzimmer aus gelangen Sie sowohl in das Wohnzimmer als auch in die beiden Schlafräume und in die separate und sehr geräumige Küche. Das Badezimmer selbst ist mit einer Dusche, einem Handwaschbecken und einen Waschmaschinenanschluss ausgestattet und verfügt über ein eigenes Fenster. Das WC ist ebenfalls separat.

Natürlich ist der Wohnung ein Kellerabteil zugeordnet.

Eine wirklich sehr schöne Wohnung wartet auf Sie!

Auf die Dauer von 3 Jahren ist die Miete reduziert!

DAS WOHNHAUS selbst besteht aus insgesamt 3 wunderschöne Altbauwohnungen & 3 Lokale.

Dieses schöne Altbauobjekt wurde in den Jahren 2021 bis 2023 liebevoll generalsaniert. Es wurde das Dach erneuert, Fenster und Türen wurden getauscht, eine Vollwärmeschutzfassade wurde angebracht, eine Kellerdecke eingezogen, die Sanitärinstallationen sowie die Elektroinstallationen wurden ebenfalls adaptiert und eine Pelletheizung installiert.

Die Gemeinde Grünbach am Schneeberg selbst mit ihren rd. 1560 Einwohnern, liegt am Fuße des Naturparks Hohen Wand, in unmittelbarer Nähe zu Schneeberg und ist nur ca. 13 Kilometer von Neunkirchen entfernt. Die ungestörte Natur und die Hohe Wand bieten eine überdurchschnittlich hohe Lebensqualität. Eine wunderschöne und traumhafte Lage die manch einer nur von seinen Wochenendausflügen kennt.

Ein Ort der alles zu bieten hat, was eine lebenswerte Gemeinde ausmacht und der vielleicht schon bald ihre neue Wohnadresse sein wird.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <450m
Apotheke <5.725m
Klinik <8.975m

Kinder & Schulen

Schule <350m
Kindergarten <425m

Nahversorgung

Supermarkt <75m
Bäckerei <5.125m

Sonstige

Bank <75m
Geldautomat <75m
Post <25m
Polizei <4.850m

Verkehr

Bus <75m
Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap