

## 1-Zimmer Wohnung im Betreuten Wohnen



**Objektnummer: 126600013**

**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
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	45,27 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	A 25,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	700,37 €
Kaltmiete (netto)	359,16 €
Kaltmiete	592,33 €
Betriebskosten:	233,17 €
Heizkosten:	40,67 €
USt.:	67,37 €

## Ihr Ansprechpartner



### Rudolf Georg Kochesser, MA

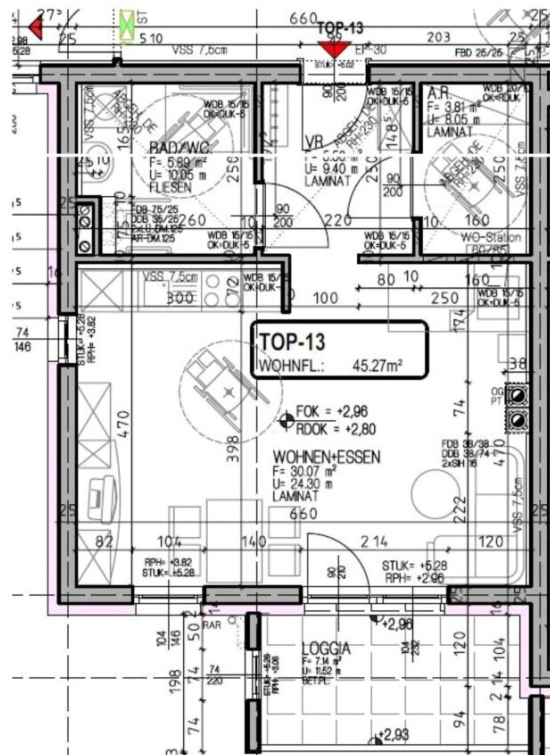
SGN Gemeinnützige Wohnungs- u. Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen reg.Gen.m.b.H.  
Bahnstraße 25  
2620 Neunkirchen

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	41,70	RK	41,70
	Ref, SK	47,00	SK	47,00
Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE				0,81

Wohnnutzfläche: 45,27 [m²]

Räume bzw. Flächen	
Bezeichnung	Fläche [m²]
<b>Zur Wohnnutzfläche gerechnet</b>	
Abstellraum außen	4,39
Abstellraum innen	3,81
Bad / WC	5,89
Kochnische	vorhanden
Vorraum	5,50
Wohn-Schlafzimmer	30,07
<b>Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet</b>	
Loggia	7,14

## Objektbeschreibung

Die Wohnung Top 13 liegt im 1. Stock dieser neuen Niedrigenergiewohnhausanlage. Insgesamt wurden hier 16 Wohneinheiten nach dem Prinzip "betreutes Wohnen".

Die Wohnung ist mit Laminat- und Fliesenbelag ausgestattet, über eine zentrale Pelletsheizung Wärme- und Warmwasser versorgt und sind zusätzlich Solarkollektoren auf dem Dach angebracht um die Warmwassererzeugung zu unterstützen.

Das Bad ist mit einem barrierefreien Duschbereich ausgeführt. Das Haus verfügt über einen Aufzug.

Zur Steigerung der Lebensqualität gibt es auch einen Sozialraum.

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