

## Wohnen im Grünen



**Objektnummer: 11870007**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Otterthal 8
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2880 Otterthal
Baujahr:	2013
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	88,11 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,17 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	35,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	810,41 €
Kaltmiete (netto)	438,71 €
Kaltmiete	657,92 €
Betriebskosten:	219,21 €
Heizkosten:	72,25 €
USt.:	80,24 €

## Ihr Ansprechpartner



**Daniela Lehner**

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

T +43 2635 64756 65













Bfl(begr) EZ.203  
 Rosa DITZ  
 1040 Wien, Graf Starhemberg.26/12a

212/9  
 ABSTELLRÄUME für WOHNUNG 1-8  
 ±0,00 = 628,00  
 ABSTELLRÄUME für WOHNUNG 9-16  
 ±0,00 = 627,60



1170 Wien, Neuwaldegg Str. 9  
 Bfl(Geb,bef) EZ. 82  
 Rainer u. Romana REISENAUER  
 2880 Otterthal 66  
 C.Nr. 68  
 429  
 Bfl(Geb,bef) EZ. 82  
 Rainer u. Romana REISENAUER  
 2880 Otterthal 66  
 Z  
 Z  
 C.Nr. 7  
 383  
 Bfl(Geb,bef) EZ. 7  
 212/2  
 Bfl(begr) EZ. 7  
 Herta u. Josef GANSTERER  
 2640 Priggitz 54  
 Kirchberg

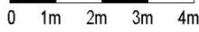
2165/6 SB(Ortsraum) EZ.111

L 134 2165/1

Gehsteig  
 SB(Landesstraße) EZ.120 Land NÖ(Landstraßenverw.) Öffentl.Gut

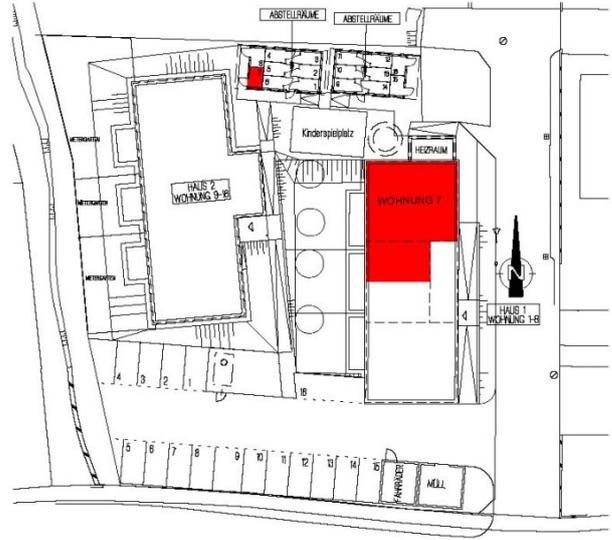
212/5  
 Bfl(Geb,bef,begr) EZ. 8  
 Gemeinde Otterthal  
 2880 Otterthal 173  
 212/8  
 Gemeinde Otterthal - Öffentl. Gut

## GRUNDRISS



WOHNFLÄCHE	88,20 m <sup>2</sup>
BALKON	12,96 m <sup>2</sup>
GESAMT	101,16 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	3,17 m <sup>2</sup>

## ÜBERSICHT



## WOHNHAUSANLAGE OTTERTHAL - HAUS 1

GESCHOSS:  
DACHGESCHOSS

TOP-NR.:  
WOHNUNG 7

DATUM:  
AUGUST 2011



PLANUNG



Architektin DI Eike Mitteregger - Hauptplatz 11 - 2820 Neunkirchen - Tel 02635/61231-0  
Fax 02635/61231-43 office@mia-architektur.at www.mia-architektur.at

# Objektbeschreibung

## Idyllisch Wohnen

Idyllisch Wohnen im Feistritztal – eingebettet zwischen der Buckligen Welt und der Wechsel-Region.

Diese wunderschöne 3-Zimmerwohnung mit schönem Balkon bietet auf über 88m<sup>2</sup> Platz zum Wohnen und Wohlfühlen.

Die Wohnung selbst ist zentral angelegt und Sie erreichen vom Vorzimmer aus alle Räume der Wohnung. Der Balkon ist sowohl vom geräumigen und großzügigen Wohn- Essbereich als auch von einem der beiden Schlafzimmer aus, direkt erreichbar. Aber auch das zweite Schlafzimmer ist freundlich und hell da es ebenfalls über ein Fenster verfügt.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, einem Handwaschbecken und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Hier können Sie sich auf rund 7m<sup>2</sup> Ihre eigene Wellness-Oase einrichten.

Ein geräumiger Abstellraum sowie das separate WC runden diese wirklich tolle Wohnung perfekt ab.

1 PKW-Abstellplatz ist vor dem Haus vorhanden .

*Ein paar Eckdaten im Überblick:*

- geförderte & unbefristete Mietwohnung (Wohnzuschuss möglich)
- 2. Obergeschoss ohne Lift
- Fahrradabstellraum
- Kinderspielplatz
- Gegensprechanlage

- Kunststofffenster & Innenjalousien
- Pelletsheizung & Solarkollektoren
- kontrollierte Wohnraumlüftung
- Vollwärmeschutz
- Wasserfilter
- PKW-Stellplätze vorm Haus
- **SONDERKONDITION !! Befristete Mietwohnung - 3. Jahre (die Wohnung kann auch unbefristet angemietet werden)**

## **Ein wunderschönes Zuhause für Naturliebhaber!**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <3.750m

Apotheke <4.000m

Klinik <3.800m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <275m

Kindergarten <2.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.525m

Bäckerei <3.925m

Einkaufszentrum <5.725m

**Sonstige**

Bank <3.725m

Geldautomat <3.725m

Polizei <4.000m

Post <3.775m

**Verkehr**

Bus <50m

Autobahnanschluss <4.275m

Bahnhof <6.050m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap