

Sanierte Altbauwohnung in Blumau-Neurißhof



Objektnummer: 160500010

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Werkstraße 6A/6B
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2602 Blumau-Neurißhof
Baujahr:	1917
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	66,55 m ²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	141,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,52
Gesamtmiete	689,78 €
Kaltmiete (netto)	455,87 €
Kaltmiete	627,07 €
Betriebskosten:	171,20 €
USt.:	62,71 €

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.







Objekt: 1605

2602 Blumau-Neurifhof, Werkstraße 6A/6B

Stiege 2 / Erdgeschoss / Top 10

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

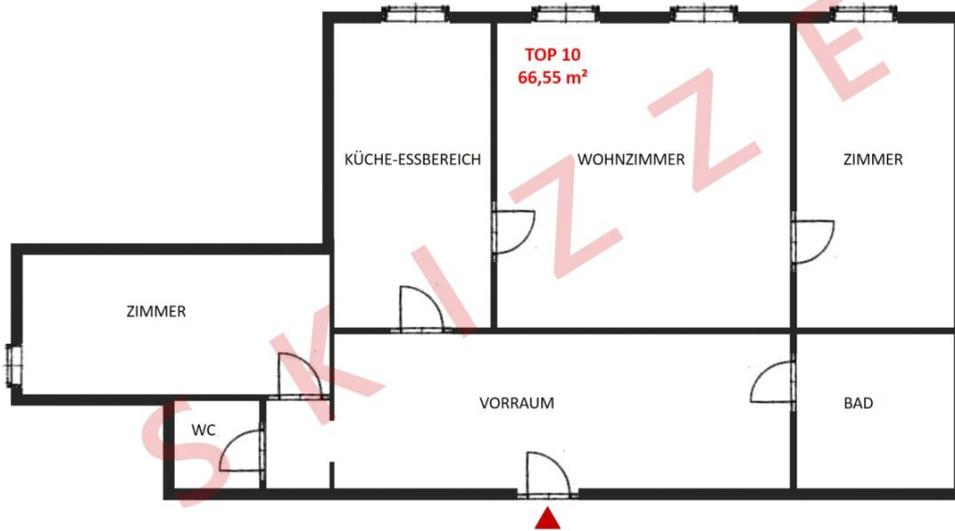


HWB Ref, RK 142,50 RK 142,50
Ref, SK 141,20 SK 141,20
Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE 2,52

Wohnnutzfläche: 66,55 [m²]

Räume bzw. Flächen

Bezeichnung	Fläche [m ²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Bad	vorhanden
Küche-Essbereich	vorhanden
Vorraum	vorhanden
WC	vorhanden
Wohnung	66,55
Wohnzimmer	vorhanden
Zimmer 1	vorhanden
Zimmer 2	vorhanden
Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet	
Kellerabteil	vorhanden



Achtung! Skizze nicht maßstabsgetreu!

Heizung: Gastherme
Warmwasseraufbereitung: Gaskombitherme

Objektbeschreibung

Willkommen in dieser hochwertig generalsanierten Altbauwohnung, die durch ihre gelungene Kombination aus historischem Flair und modernem Komfort besticht.

Beim Betreten der Wohnung werden Sie von einem großzügigen Vorraum empfangen, der Ihnen genügend Platz für Ihre Garderobe bietet und den Zugang zu den verschiedenen Bereichen der Wohnung ermöglicht.

Das Badezimmer ist elegant gestaltet und verfügt über moderne Armaturen sowie ausreichend Platz für Ihre persönliche Pflegeroutine. Das Wohnzimmer bietet eine gemütliche Atmosphäre zum Entspannen und geselligen Beisammensein mit Familie und Freunden.

Die Wohnung verfügt außerdem über ein geräumiges Schlafzimmer, das mit Komfort und Ruhe überzeugt. Ein zusätzliches kleines Zimmer im Flur bietet praktischen Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände.

Ein separates WC rundet das Raumangebot dieser Wohnung ab und sorgt für zusätzlichen Komfort und Bequemlichkeit für Ihre Gäste.

Insgesamt präsentiert sich diese generalsanierte Altbauwohnung als ein perfektes Zusammenspiel aus historischem Charme und zeitgemäßem Wohnkomfort, das Ihnen ein behagliches Zuhause in einer angenehmen Umgebung bietet.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <725m

Apotheke <3.525m

Krankenhaus <9.625m

Klinik <7.725m

Kinder & Schulen

Kindergarten <525m

Schule <3.650m

Nahversorgung

Supermarkt <700m

Bäckerei <700m

Einkaufszentrum <6.725m

Sonstige

Bank <3.525m

Geldautomat <3.525m

Post <4.325m

Polizei <4.475m

Verkehr

Bus <425m

Bahnhof <2.700m

Autobahnanschluss <6.175m

Straßenbahn <9.525m

Flughafen <6.200m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap