

2-Zimmer-Genossenschaftswohnung in Wiener Neustadt



Objektnummer: 1366000013

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Anni Stern-Braunberggasse 5
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2017
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,85 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,32 m ²
Heizwärmebedarf:	16,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,81
Gesamtmiete	788,04 €
Kaltmiete (netto)	423,51 €
Kaltmiete	716,40 €
Betriebskosten:	292,89 €
USt.:	71,64 €

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





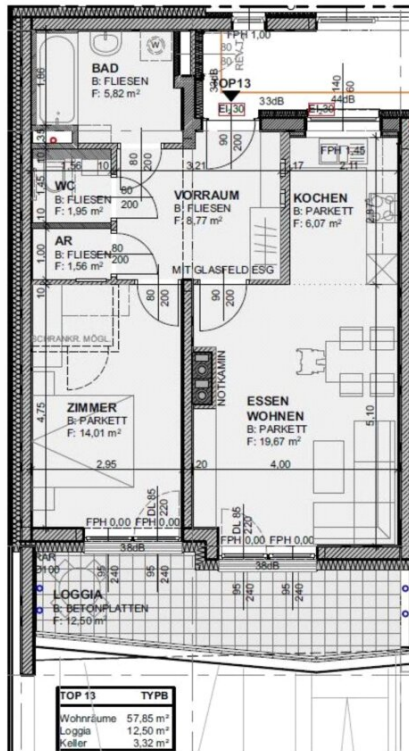



ÜBERSICHT 2.OBERGESCHOSS

HWB Ref, RK	----- RK	17,00
Ref, SK	----- SK	16,60
Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE		0,81

Wohnnutzfläche: 57,85 [m²]
Räume bzw. Flächen

Bezeichnung	Fläche [m ²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Abstellraum innen	1,56
Bad	5,82
Kochnische	6,07
Vorraum	8,77
WC	1,95
Wohn-Esszimmer	19,67
Zimmer 1	14,01
Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet	
Keller	3,32
Loggia	12,50
Tiefgarage	vorhanden



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

Heizung: Fernwärme
 Warmwasseraufbereitung: Frischwassermodul zentral

Objektbeschreibung

Gemütliche 2-Zimmer-Loggiawohnung im 2. Liftstock. Wohn- Essbereich mit offener Küche, Schlafzimmer, Badezimmer, separates WC, Abstellraum und Vorraum. Große Loggia für entspannte Momente im Freien. Kellerabteil und Tiefgaragenplatz inklusive. Möglichkeit für geförderten Wohnraum mit verschiedenen Finanzierungsoptionen. Ideal für modernen Wohnkomfort und Flexibilität.

Aufgrund der aktuellen Wirtschaftslage bieten wir Ihnen derzeit eine reduzierte Miete an. Der Finanzierungsbeitrag ist um 50 % reduziert. Nach Ablauf eines Jahres werden die verbleibenden 50 % fällig und die Miete wird auf den regulären Betrag angepasst. Dieser beträgt derzeit € 909,00 exklusive Heizkosten.

Ein paar Eckdaten:

- 1 Tiefgaragenplatz je Wohnung
- Der Lift ist behindertengerecht (max. 8 Personen)
- Kinderspielplatz
- Kellerabteil je Wohnung
- Großzügiger Fahrradabstellraum
- Kinderwagen – Abstellraum
- Komfortlüftung
- digitale SAT-Anlage
- Kaufoption

- geförderte Genossenschaftswohnung - Wohnzuschuss möglich

HEIZUNG

Die Wärmeversorgung erfolgt über das Fernwärmenetz der EVN. Die Wärmeabgabe in den einzelnen Wohnungen erfolgt über eine Fußbodenheizung.

WARMWASSERAUFBEREITUNG

Das Warmwasser wird zentral mittels Fernwärme, Wärmepumpe und Grauwasserrückgewinnung aufbereitet und anschließend auf die einzelnen Wohnungen verteilt.

Gerne stehen wir für weitere Detailauskünfte oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Ihrer Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <650m
Apotheke <800m
Klinik <2.100m
Krankenhaus <1.225m

Kinder & Schulen

Schule <200m
Kindergarten <550m
Höhere Schule <1.600m
Universität <1.875m

Nahversorgung

Supermarkt <125m
Bäckerei <950m
Einkaufszentrum <900m

Sonstige

Bank <550m

Geldautomat <550m

Post <950m

Polizei <800m

Verkehr

Bus <150m

Autobahnanschluss <3.375m

Bahnhof <1.325m

Flughafen <1.200m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap