

Gartenwohnung für junge Mieter bis 35 Jahre alt



Objektnummer: 8147704

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

Zahlen, Daten, Fakten

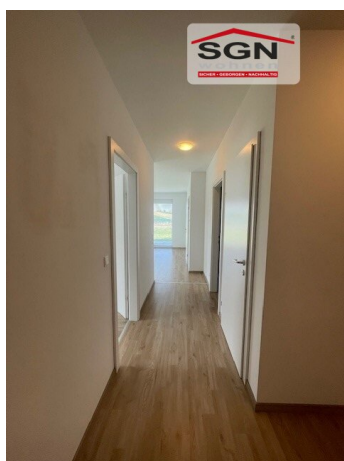
Adresse	Am Weinberg 545
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2144 Altlichtenwarth
Baujahr:	2021
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,00 m ²
Gesamtfläche:	224,41 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	146,91 m ²
Heizwärmebedarf:	B 28,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Gesamtmiete	870,59 €
Kaltmiete (netto)	560,36 €
Kaltmiete	791,44 €
Betriebskosten:	231,08 €
USt.:	79,15 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

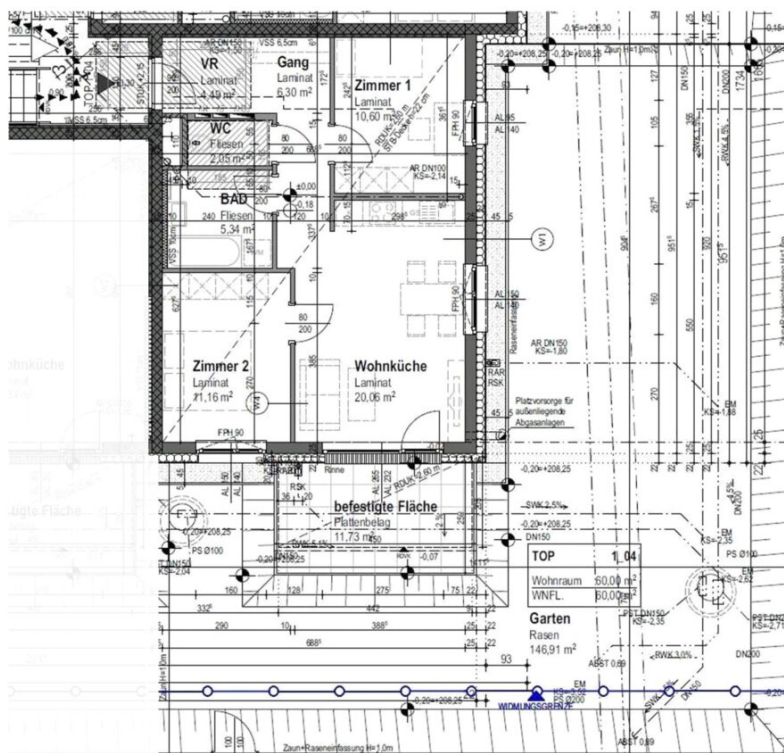
Ihr Ansprechpartner











HWB Ref, RK 27,10 RK 27,10

Ref, SK 28,20 SK 28,20

Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE 0,64

Wohnnutzfläche: 60 [m²]

Räume bzw. Flächen

Bezeichnung Fläche [m²]

Zur Wohnnutzfläche gerechnet

Bad	5,34
Gang	6,30
Vorraum	4,49
WC	2,05
Wohn-Essküche	20,06
Zimmer 1	10,60
Zimmer 2	11,16

Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet

Abstellraum außen	5,77
Carport	vorhanden
Garten	146,91
Terrasse	11,73

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

Heizung: Gaszentralheizung
Warmwasseraufbereitung: Zentrale Warmwasseraufbereitung

Objektbeschreibung

Moderne 3-Zimmer Wohnung mit Terrasse, Garten und Carport

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause im idyllischen Altlichtenwarth! Diese moderne 3-Zimmer Wohnung bietet Ihnen höchsten Wohnkomfort in einer ruhigen und naturnahen Umgebung. Hier sind die herausragenden Merkmale dieser attraktiven Immobilie:

1. Idyllische Lage:

- Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und grünen Umgebung von Altlichtenwarth

2. Großzügige Wohn-Essküche:

- Die offene Wohn-Essküche ist das Herzstück der Wohnung, ideal für gesellige Abende und kulinarische Genüsse. Der großzügige Raum bietet ausreichend Platz für gemeinsames Kochen und Entspannen.

3. Zwei helle Zimmer:

- Die Wohnung verfügt über zwei helle und freundliche Zimmer, die vielseitig als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Arbeitszimmer genutzt werden können.

4. Entspannende Terrasse und privater Garten:

- Die großzügige Terrasse bietet direkten Zugang zum eigenen Garten, wo Sie entspannte Stunden im Freien genießen und die Natur direkt vor der Tür erleben können.

5. Modernes Bad mit Wanne:

- Das Badezimmer ist mit einer modernen Badewanne ausgestattet und bietet einen Ort der Entspannung und Erholung.

6. Separates WC:

- Ein separates WC sorgt für zusätzlichen Komfort und Privatsphäre für Sie und Ihre Gäste.

7. Fahrradraum und Kinderwagenraum:

- Ein gemeinschaftlicher Fahrrad- und Kinderwagenraum sorgt für sichere Aufbewahrung und ist besonders praktisch für Familien oder sportlich aktive Bewohner.

8. Bequemer Carport: - Ihr Fahrzeug ist im Carport sicher untergebracht, geschützt vor Witterungseinflüssen und bequem erreichbar.

Diese 3-Zimmer Wohnung bietet Ihnen ein modernes und komfortables Zuhause mit großzügigen Wohnräumen, einer wunderschönen Terrasse, eigenem Garten und praktischen Abstellmöglichkeiten. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses attraktive Wohnangebot näher zu bringen!

Alle freie Wohnungen in der Anlage finden Sie auf unserer Homepage www.sgn.at.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.525m

Apotheke <9.725m

Kinder & Schulen

Schule <850m

Kindergarten <400m

Nahversorgung

Supermarkt <4.425m

Bäckerei <300m

Sonstige

Bank <575m

Geldautomat <575m

Post <3.650m

Polizei <5.975m

Verkehr

Bus <400m

Bahnhof <7.700m

Autobahnanschluss <7.275m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap