Wohnen im Luftkurort Gallspach - 3 Zimmer Wohnung mit traumhaften Balkon

Objektnummer: 5751009

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Brucknerstraße 30
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4713 Gallspach
Baujahr:	2014
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,15 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	6,78 m²
Heizwärmebedarf:	C 49,40 kWh / m² * a
Gesamtmiete	907,52 €
Kaltmiete (netto)	530,09 €
Kaltmiete	772,54 €
Betriebskosten:	242,45 €
Heizkosten:	48,10 €
USt.:	86,88 €

Infos zu Preis:

Variable Anzahlung möglich!

Ihr Ansprechpartner

Fabian Männl, MA

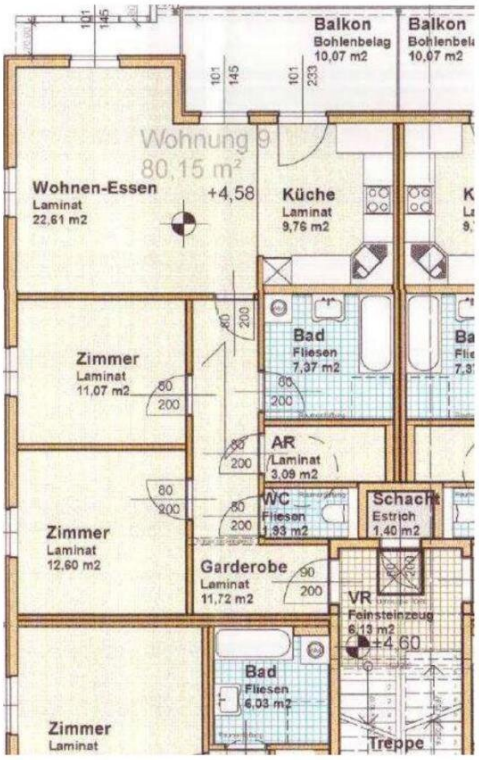
SGN
wohnen
SICHER • GEBORGEN • NACHHALTIG

SGN
SICHER • GEBORGEN • NACHHALTIG

SGN

Objekt: 5751 | 4713 Gallspach, Brucknerstraße 30 | **Stiege 1 / 2. Obergeschoss / Top 9**

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	------	RK	37,23
	Ref, SK	------	SK	40,24
	Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE			------

Wohnnutzfläche: 80,15 [m²]

Räume bzw. Flächen

Bezeichnung	Fläche [m²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Abstellraum Innen	3,09
Bad	7,37
Garderobe	11,72
Küche	9,76
WC	1,93
Wohn-Esszimmer	22,61
Zimmer 1	11,07
Zimmer 2	12,60
Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet	
Balkon	10,07
Kellerabteil	6,78
PKW-Abstellplatz	13,75
PKW-Abstellplatz	13,75

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

Heizung: Gaszentralheizung mit Brennwertgerät
Warmwasseraufbereitung: Wohnraumstation

Objektbeschreibung

Eine wunderschöne 3 Zimmerwohnung mit Balkon steht ab 01.02.2025 in der "gesunden Gemeinde" Gallspach, zur Anmietung frei.

Die Wohnung befindet sich im 2. Stockwerk des Gebäudes und hat eine Wohnfläche von ca. 80,15m² + Balkon 10,07m².

Die Raumaufteilung ist folgendermaßen:

1 großes Wohn- Esszimmer mit offener Küche und Ausgang auf den Balkon, 1 Schlafzimmer, 1 Kinderzimmer, 1 Badezimmer mit Wanne, 1 Garderobe, 1 WC, 1 Abstellraum.

Beim Eigenmittelanteil können wir Ihnen eine zinsgünstige Stundung anbieten.

Ein paar Details:

Beheizung mittels Gasbrennwertgerät (Erdgas)

Warmwassergewinnung mittels Pufferspeicher

Kunststofffenster

Fassade mit Vollwärmeschutz und Edelputzmaterial

Allgemeinräume sind selbstverständlich vorhanden

Freifinanzierte Genossenschaftswohnung in Miete mit Kaufoption. (kein Wohnzuschuss möglich)

Kindergarten, diverse Ärzte, Naturerlebnisbad, Radtouren, Einkaufsmöglichkeiten uvm wird hier geboten.

Gerne stehen wir für Detailauskünfte zu Ihrer Verfügung.

HINWEIS: sämtliche Vorschreibungskosten können sich aufgrund von Index, Betriebskosten und Darlehensanpassungen ändern.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.125m
Apotheke <375m
Krankenhaus <475m

Kinder & Schulen
Schule <225m
Kindergarten <2.175m

Nahversorgung
Supermarkt <525m
Bäckerei <3.175m
Einkaufszentrum <2.950m

Sonstige
Bank <475m
Geldautomat <475m
Post <2.950m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <450m
Bahnhof <3.300m
Autobahnanschluss <3.300m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap