Traumhaftes Reihenhaus mit Gartenparadies

Objektnummer: 14780002000600019

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Blumengasse 2b/6 Haus 19
Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2632 Grafenbach-St. Valentin
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	106,74 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	33,28 m²
Heizwärmebedarf:	33,40 kWh / m² * a
Gesamtmiete	1.202,93 €
Kaltmiete (netto)	880,54 €
Kaltmiete	1.093,58 €
Betriebskosten:	213,04 €
USt.:	109,35 €

Ihr Ansprechpartner

Daniela Lehner

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

T +43 2635 64756 65

SGN
wohnen
SICHER • GEBORGEN • NACHHALTIG

SGN

SGN

SGN
wohnen
SICHER • GEBORGEN • NACHHALTIG

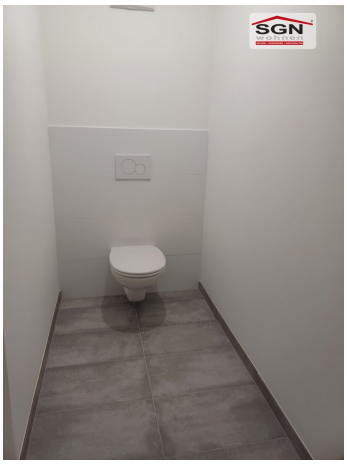
SGN
SICHER • GEBORGEN • NACHHALTIG

SGN

SGN

SGN
wohnen
SICHER • GEBORGEN • NACHHALTIG

SGN

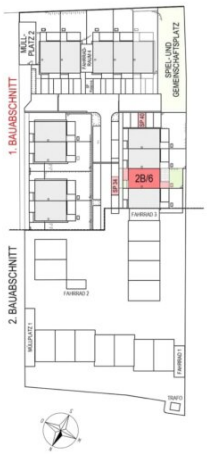

SGN

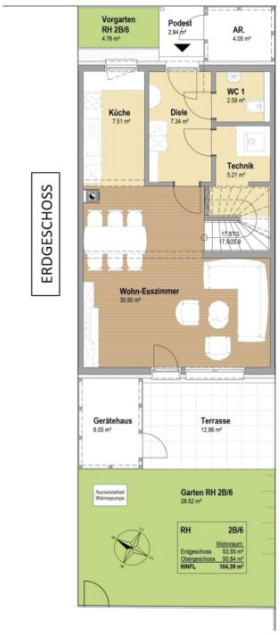
SGN
wohnen
SICHER • GEBORGEN • NACHHALTIG

SGN

Objekt: 1478 2632 Grafenbach-St. Valentin, Blumengasse 2b/1-13 Objekt / Top 19

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	27,30	RK	27,30
	Ref, SK	32,60	SK	32,60
	Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE			0,58

Wohnnutzfläche: 104,91 [m²]

Räume bzw. Flächen

Bezeichnung	Fläche [m²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Bad	7,60
Diele	7,34
Galerie	9,33
Kochnische	7,47
Technik	5,82
WC	1,99
WC	2,59
Wohn-Esszimmer	30,88
Zimmer 1	11,75
Zimmer 2	10,08
Zimmer 3	10,06
Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet	
Abstellraum außen	3,49
Abstellraum außen	5,28
Abstellraum unter Treppe	1,87
Garten	28,52
PKW-Abstellplatz	vorhanden
PKW-Abstellplatz	vorhanden
Terrasse	12,86
Vorgarten	4,76

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

Heizung: Luft-Wasser-Wärmepumpe
Warmwasseraufbereitung: Wärmepumpe

Objektbeschreibung

Traumhaftes Reihenhaus mit Gartenparadies, Haus 19 - Landesvergabe

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in einer ruhigen und familienfreundlichen Umgebung. Dieses moderne Reihenhaus bietet alles, was das Herz begehrt!

Das Erdgeschoss umfasst ein einladendes, zentrales Vorzimmer, ein großzügiges Wohnzimmer mit offener Küche, ein stilvolles Gäste-WC mit elegantem Handwaschbecken und einen Technikraum. Das Wohnzimmer verfügt über eine großzügige Glasfront mit Terrassentür Richtung Südwesten sowie Fenster nach Norden und Osten, wodurch eine optimale Belichtung und Belüftung gewährleistet sind.

Von dort gelangen Sie bequem auf Ihre sonnige Terrasse, die an einen praktischen Außeneinlagerungsraum grenzt, der für zusätzlichen Sichtschutz und Privatsphäre sorgt.

Den Garten gestalten Sie nach Ihren eigenen Vorstellungen.

Im Obergeschoss erwarten Sie eine elegante Galerie, drei gemütliche Zimmer und ein modernes Badezimmer, ausgestattet mit Badewanne, Dusche, zwei stilvollen Handwaschbecken und einem WM-Anschluss. Ein separates WC bietet zusätzlichen Komfort.

Vor dem Haus befindet sich ein charmanter kleiner Vorgarten, der für einen positiven ersten Eindruck sorgt. Ebenso befindet sich hier ein Außenabstellraum.

Der Einheit sind zwei PKW-Abstellplätze zugeordnet.

Zusätzlich stehen ein attraktiver Spiel- und Gemeinschaftsplatz sowie ein geräumiger Fahrradabstellplatz zur Verfügung.

Ein paar Eckdaten im Überblick:

- - 2 Abstellplätze
- - Photovoltaikanlage zur Unterstützung der Wärmepumpe
- - Luft Wasser-Wärmepumpe

- - Fußbodenheizung
- - 3-Scheiben-Isolierverglasung
- - Vollwärmeschutzsystem
- - Außenrollläden
- - Parkplätze: Leerverrohrung bis zu den jeweils dem Reihenhaus bzw. der Doppelhaushälfte zugeordneten
- PKW-Parkplätzen zur Nachrüstung mit einer E-Ladestation (Wallbox).
- - Fahrradraum
- - Kinderspielplatz
- - Bauteil 1 insgesamt 13 Wohneinheiten

Für dieses Objekt kann bis 01.04.2065 um WOHNZUSCHUSS angesucht werden, dies ist von den persönlichen Kriterien und den Förderrichtlinien abhängig.

Bei diesem Haus liegt das Vergaberecht direkt beim Land NÖ, eine unverbindliche Anmeldung ist hier möglich:

https://www.noe-wohnbau.at/projektansicht?project_id=3652&filter=1.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <325m
Apotheke <1.425m
Krankenhaus <7.500m
Klinik <8.925m

Kinder & Schulen
Schule <875m
Kindergarten <325m

Nahversorgung
Supermarkt <900m
Bäckerei <1.025m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <975m
Geldautomat <975m
Polizei <2.475m
Post <1.925m

Verkehr
Bus <75m
Autobahnanschluss <5.450m
Bahnhof <950m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap