

Dachterrassenwohnung in Kammersdorf Top 6



Objektnummer: 13990006

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kammersdorf 225
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2033 Kammersdorf
Baujahr:	2019
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,32 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,10 m ²
Heizwärmebedarf:	31,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,69
Gesamtmiete	1.001,90 €
Kaltmiete (netto)	620,88 €
Kaltmiete	859,55 €
Betriebskosten:	238,67 €
Heizkosten:	46,99 €
USt.:	95,36 €

Ihr Ansprechpartner



Rudolf Georg Kochesser, MA

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



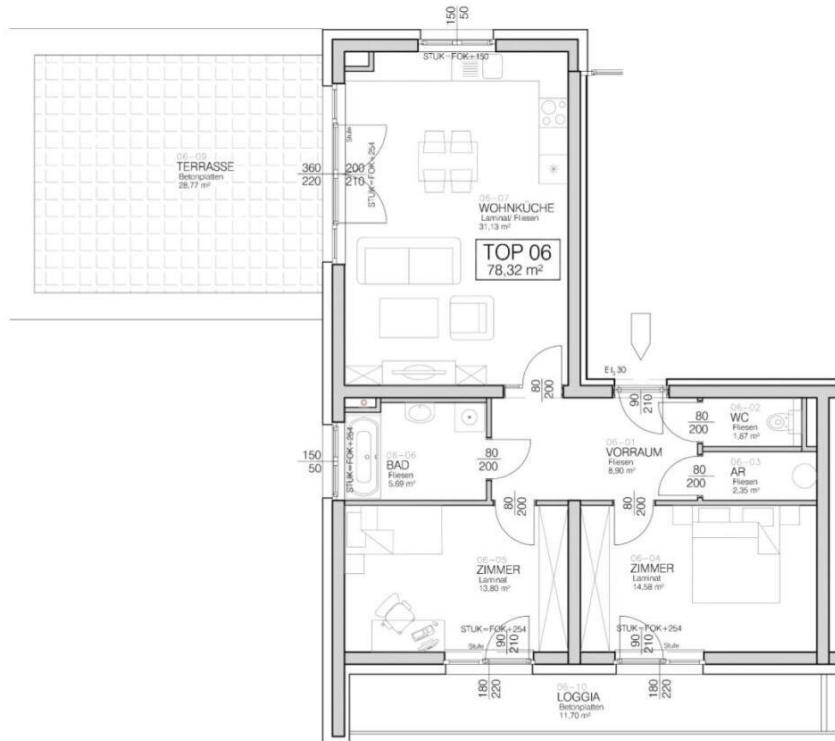


**Objekt: 1399**

2033 Kammersdorf, Kammersdorf 225

Stiege 1 / 1. Obergeschoss / Top 6**SGN**

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



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

Heizung: Luft-Wasser-Wärmepumpe
Warmwasseraufbereitung: Wasser-Wasser-Wärmepumpe

OBERGESCHOSS	
HWB Ref, RK	37,60
RK	28,00
Ref, SK	40,80
SK	30,50
Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE	0,69
Wohnnutzfläche: 78,32 [m²]	
Räume bzw. Flächen	
Bezeichnung	Fläche [m²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Abstellraum Innen	2,35
Bad	5,69
Vorraum	8,90
WC	1,87
Wohnküche	31,13
Zimmer 1	14,58
Zimmer 2	13,80
Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet	
Einstellraum	3,10
Loggia	11,70
PKW-Abstellplatz	vorhanden
Terrasse	28,77

Objektbeschreibung

In ruhiger Lage in 2033 Nappersdorf-Kammersdorf erwartet Sie eine helle 3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss mit 78,32 m² Wohnfläche. Der große Wohn-Essbereich (34,18 m²) bietet durch die Loggia (7,10 m²) und Terrasse (28,77 m²) zusätzlichen Freiraum für entspanntes Wohnen.

Zwei geräumige Schlafzimmer, ein Abstellraum und ein energieeffizientes Heizsystem (Luft-Wasser-Wärmepumpe) sorgen für Komfort und niedrige Betriebskosten. Ein PKW-Abstellplatz und ein Einlagerungsraum sind ebenfalls inklusive.

Diese Wohnung ist ideal für alle, die moderne Wohnqualität im Grünen suchen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Klinik <3.975m

Arzt <4.750m

Apotheke <4.750m

Kinder & Schulen

Schule <2.525m

Kindergarten <475m

Nahversorgung

Supermarkt <3.050m

Sonstige

Geldautomat <4.775m

Bank <4.775m

Post <3.675m

Verkehr

Bus <375m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap