

## **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 <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,10 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	31,00 kWh / m <sup>2</sup> * 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







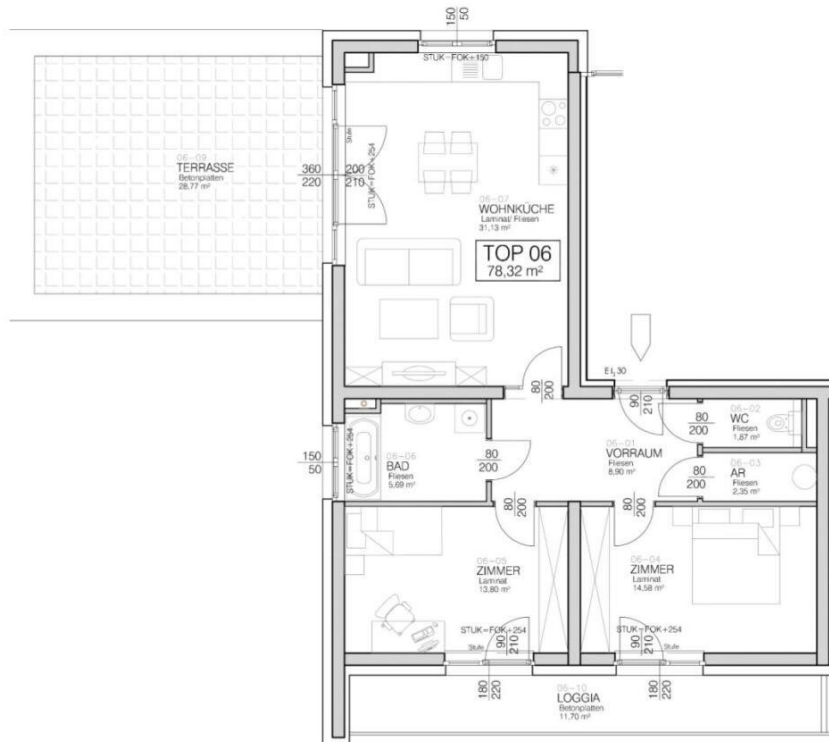


Objekt: 1399

2033 Kammersdorf, Kammersdorf 225

Stiege 1 / 1. Obergeschoss / Top 6

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]
<b>Zur Wohnnutzfläche gerechnet</b>	
Abstellraum Innen	2,35
Bad	5,69
Vorraum	8,90
WC	1,87
Wohnküche	31,13
Zimmer 1	14,58
Zimmer 2	13,80
<b>Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet</b>	
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 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Der große Wohn-Essbereich (34,18 m<sup>2</sup>) bietet durch die Loggia (7,10 m<sup>2</sup>) und Terrasse (28,77 m<sup>2</sup>) 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