3-Zimmer-Wohnung mit Balkon zur Sonne

Objektnummer: 150408

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:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	79,86 m²
Gesamtfläche:	94,09 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 30,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Gesamtmiete	1.161,69 €
Kaltmiete (netto)	756,31 €
Kaltmiete	986,38 €
Betriebskosten:	230,07 €
Heizkosten:	63,89 €
USt.:	111,42 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

SGN
wohnen
SICHER • GEBORGEN • NACHHALTIG

SGN

SGN
c8

SGN
wohnen
SICHER • GEBORGEN • NACHHALTIG

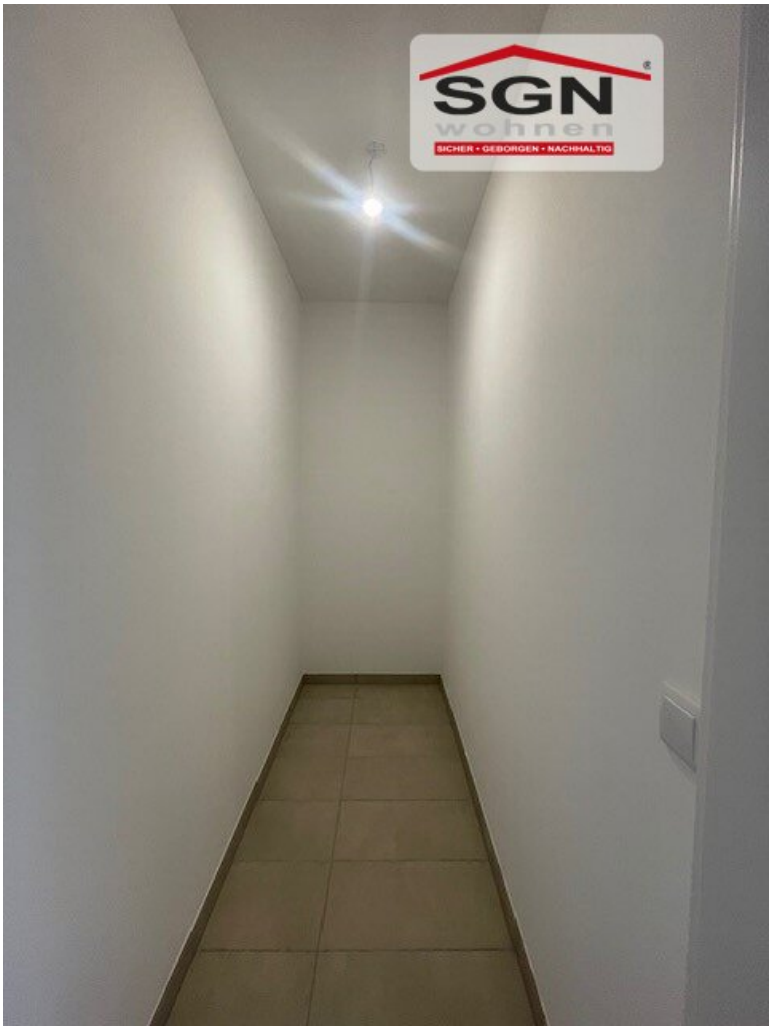
SGN

SGN
wohnen

SGN
wohnen
SICHER • GEBORGEN • NACHHALTIG

SGN
wohnen

SGN
wohnen


SGN
wohnen
SICHER • GEBORGEN • NACHHALTIG

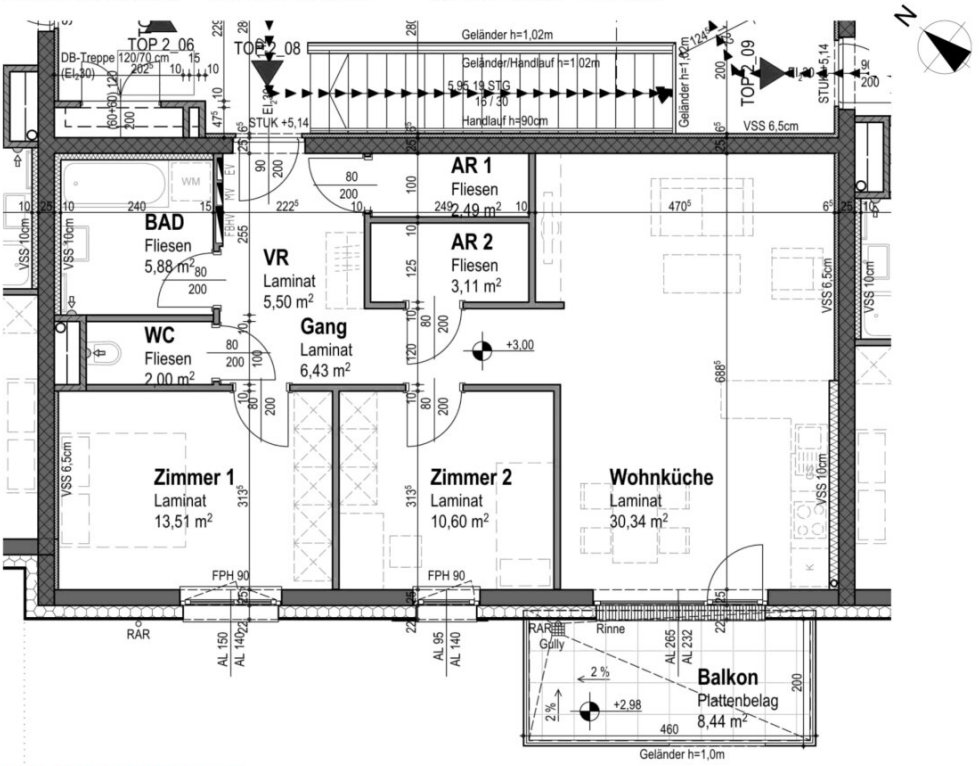
SGN
wohnen
SICHER • GEBORGEN • NACHHALTIG

SGN
wohnen
SICHER • GEBORGEN • NACHHALTIG

SGN
wohnen
SICHER • GEBORGEN • NACHHALTIG

Objekt: 1504 | 2144 Altlichtenwarth, Am Weinberg 545/2 | **Stiege 2 / 1. Obergeschoss / Top 8**

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.

HWB	Ref, RK	27,20	RK	27,20
	Ref, SK	30,90	SK	30,90
	Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE			0,68

Wohnnutzfläche: 79,86 [m²]

Räume bzw. Flächen

Bezeichnung	Fläche [m²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Abstellraum innen	3,11
Abstellraum innen	2,49
Bad	5,88
Gang	6,43
Vorraum	5,50
WC	2,00
Wohn-Essküche	30,34
Zimmer 1	13,51
Zimmer 2	10,60
Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet	
Balkon	8,44
Einlagerungsraum	5,79
PKW-Abstellplatz überdacht	vorhanden

Objektbeschreibung

3-Zimmer-Wohnung mit Balkon zur Sonne

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

1. Neubauprojekt in idyllischer Lage:

- Die Wohnung befindet sich in einem hochwertigen Neubauprojekt, das modernes Wohnen in einer ruhigen und grünen Umgebung von Altlichtenwarth ermöglicht.

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. Ein großzügiger Balkon:

- Ein großzügiger Balkon lädt zum Verweilen im Freien ein und bietet einen herrlichen Blick auf die umliegende Natur. Ideal für entspannte Stunden an der frischen Luft.

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. Einlagerungsraum:

- Ein separater Einlagerungsraum bietet zusätzlichen Platz für saisonale Gegenstände oder größere Utensilien.

8. Fahrradraum und Kinderwagenraum:

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

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

Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses attraktive Wohnangebot näher zu bringen!

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