

**Vollrenovierte 1-Zimmer-Wohnung in Blumau-Neurißhof –  
Ihr neues Zuhause wartet!**



**Objektnummer: 161700008**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                 |
|-------------------------------|---------------------------------|
| Adresse                       | Kasinostraße 12                 |
| Art:                          | Wohnung                         |
| Land:                         | Österreich                      |
| PLZ/Ort:                      | 2602 Blumau-Neurißhof           |
| Baujahr:                      | 1897                            |
| Zustand:                      | Teil_vollrenoviert              |
| Alter:                        | Neubau                          |
| Wohnfläche:                   | 59,10 m <sup>2</sup>            |
| Zimmer:                       | 2                               |
| Bäder:                        | 1                               |
| WC:                           | 1                               |
| Heizwärmebedarf:              | 146,10 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | 2,14                            |
| Gesamtmiete                   | 693,96 €                        |
| Kaltmiete (netto)             | 444,02 €                        |
| Kaltmiete                     | 630,87 €                        |
| Betriebskosten:               | 186,85 €                        |
| USt.:                         | 63,09 €                         |

## Ihr Ansprechpartner



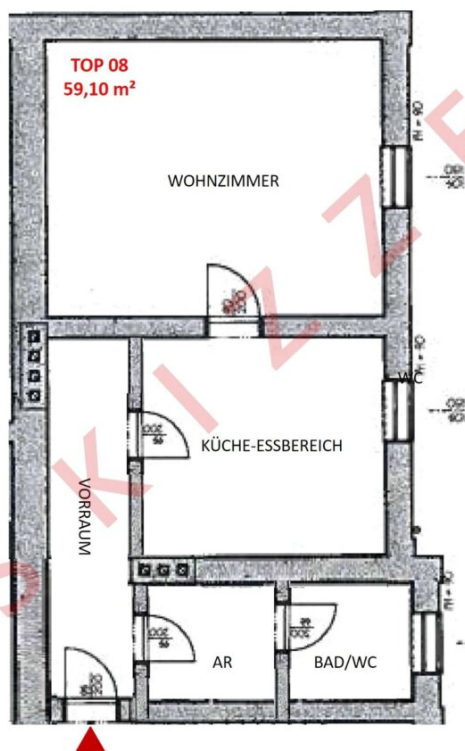
### Rudolf Georg Kochesser, MA

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

T +43 2635 64756 33  
H +43 664 8347374







Achtung! Skizze nicht maßstabsgetreu!

Heizung: Gaskombitherme  
Warmwasseraufbereitung: Gaskombitherme



|                                   |        |      |        |
|-----------------------------------|--------|------|--------|
| HWB Ref, RK                       | -----  | RK   | 147,10 |
| Ref, SK                           | 146,10 | SK   | 146,10 |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE |        | 2,14 |        |

Wohnnutzfläche: 59,1 [m²]

| Räume bzw. Flächen                  |             |
|-------------------------------------|-------------|
| Bezeichnung                         | Fläche [m²] |
| <b>Zur Wohnnutzfläche gerechnet</b> |             |
| Abstellraum innen                   | vorhanden   |
| Bad / WC                            | vorhanden   |
| Küche-Essbereich                    | vorhanden   |
| Vorraum                             | vorhanden   |
| Wohnung                             | 59,10       |
| Wohnzimmer                          | vorhanden   |

## Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in der charmanten Gemeinde Blumau-Neurißhof, wo Komfort und Modernität aufeinander treffen!

Diese wunderschöne Wohnung im ersten Obergeschoss bietet Ihnen auf 59,1 m<sup>2</sup> alles, was das Herz begehrt. Mit zwei hellen und freundlichen Zimmern, die durch ihre durchdachte Aufteilung bestechen, ist diese Immobilie ideal für Singles, Paare oder kleine Familien.

Die umfassende Renovierung der Wohnung sorgt dafür, dass Sie in ein modernes und einladendes Ambiente einziehen können. Die zeitgemäßen Materialien und die geschmackvolle Gestaltung schaffen eine harmonische Atmosphäre, in der Sie sich sofort zuhause fühlen werden. Jeder Raum ist lichtdurchflutet und bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre persönlichen Einrichtungsideen umzusetzen.

Die Miete von nur 693,96 € macht diese Wohnung zu einem attraktiven Angebot in der Region. Hier bekommen Sie ein ausgezeichnetes Preis-Leistungs-Verhältnis, das in der heutigen Zeit von unschätzbarem Wert ist.

Profitieren Sie von der ruhigen und dennoch zentralen Lage, die Ihnen alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe bietet. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, und Freizeitangebote sind bequem erreichbar und tragen zu einer hohen Lebensqualität bei.

Lassen Sie sich die Chance nicht entgehen, in dieser vollrenovierten Wohnung in Blumau-Neurißhof zu wohnen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <1.650m  
Apotheke <3.575m  
Krankenhaus <9.500m  
Klinik <7.800m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.375m  
Schule <3.075m  
Universität <9.175m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.525m

Bäckerei <1.600m  
Einkaufszentrum <5.275m

### **Sonstige**

Bank <3.450m  
Geldautomat <3.000m  
Post <3.525m  
Polizei <3.650m

### **Verkehr**

Bus <300m  
Bahnhof <2.800m  
Autobahnanschluss <5.875m  
Flughafen <5.750m  
Straßenbahn <9.375m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap