

## Single-Hit mit Loggia



**Objektnummer: 110300004000014**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Goethestraße 2
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2620 Neunkirchen
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	38,79 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	69,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,39
Gesamtmiete	446,41 €
Kaltmiete (netto)	283,93 €
Kaltmiete	405,83 €
Betriebskosten:	121,90 €
USt.:	40,58 €

## Ihr Ansprechpartner



### Daniela Lehner

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

T +43 2635 64756 65

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

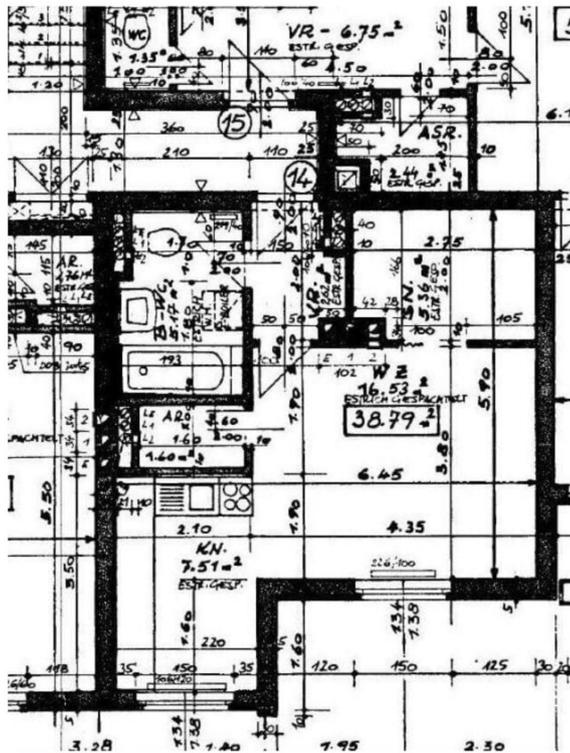




<b>HWB</b>	Ref. RK	65,90	RK	65,90	
	Ref. SK	69,50	SK	69,50	
				Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE	1,39

**Wohnnutzfläche: 38,79 [m<sup>2</sup>]**
**Räume bzw. Flächen**

Bezeichnung	Fläche [m <sup>2</sup> ]
<b>Zur Wohnnutzfläche gerechnet</b>	
Abstellraum innen	1,60
Bad / WC	5,17
Kochnische	7,51
Schrankraum	5,36
Vorraum	2,62
Wohn-Schlafzimmer	16,53
<b>Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet</b>	
Kellerabteil	vorhanden



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

Heizung: Fernwärme  
 Warmwasseraufbereitung: Elektroboiler

# Objektbeschreibung

## Single-Hit mit Loggia

Diese 1-Zimmerwohnung bietet auf knapp 39 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein großes Wohn- Schlafzimmer und eine gut angelegte Kochnische mit anschließender Speis und Ausgang auf die Loggia . Ein separates Badezimmer mit Badewanne, Handwaschbecken und einem WC. Der Schrankraum mit ca. 5,36 m<sup>2</sup> bietet viel Stauraum. Platz für eine Garderobe findet sich im Eingangsbereich der Wohnung.

Weiters ist der Wohnung ein Kellerabteil zugeordnet.

## Kurz im Überblick:

- Fernwärme
- Warmwasser mittels E-Boiler
- Lift
- Kaufoption
- PKW-Abstellplatz oder Garagenplatz kann zusätzlich angemietet werden

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <700m

Krankenhaus <900m

### Kinder & Schulen

Schule <100m

Kindergarten <250m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <925m

Einkaufszentrum <800m

**Sonstige**

Bank <575m

Geldautomat <575m

Post <1.375m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <150m

Bahnhof <525m

Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap