Geförderte 3-Zimmer Maisonette mit Garten und überdachten PKW-Abstellplatz

Objektnummer: 1220007

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptstraße 9
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3200 Ober-Grafendorf
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	82,26 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	20,00 m²
Keller:	7,08 m²
Heizwärmebedarf:	40,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,97
Gesamtmiete	929,31 €
Kaltmiete (netto)	504,08 €
Kaltmiete	750,61 €
Betriebskosten:	246,53 €
Heizkosten:	86,37 €
USt.:	92,33 €
Provisionsangabe:	

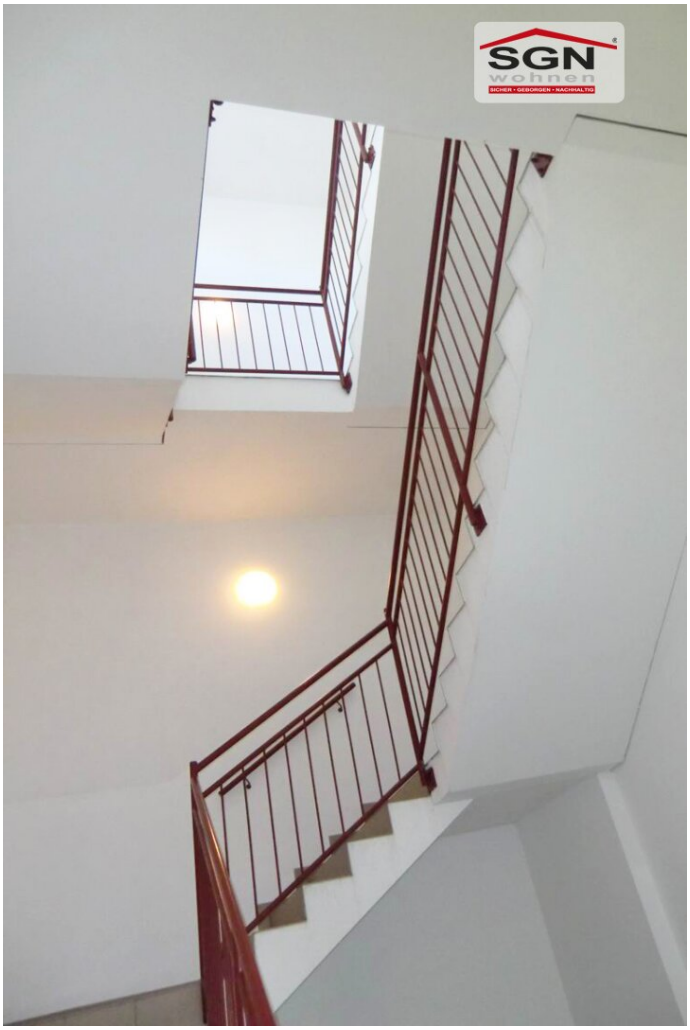
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

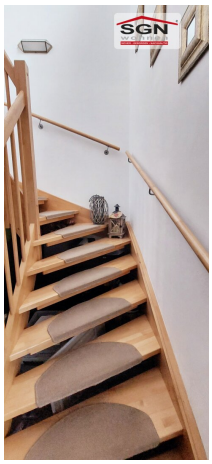
Ihr Ansprechpartner

SGN
wohnen
SICHER • GEBORGEN • NACHHALTIG
hager
hager

SGN

SGN


SGN
wohnen
SICHER • GEBORGEN • NACHHALTIG



WIR
Lachen & Leben
zusammen
Lieben einander
Machen Fehler und verzeihen
Glauben an uns
sagen
Bitte & Danke
sind Laut und Leise
Chaotisch und Verrückt
Wir sind eine
tolle
FAMILIE
SGN
wohnen

SGN

SGN

SGN
Wohnen
DREAM
BIG
LITTLE
BATMAN

SGN

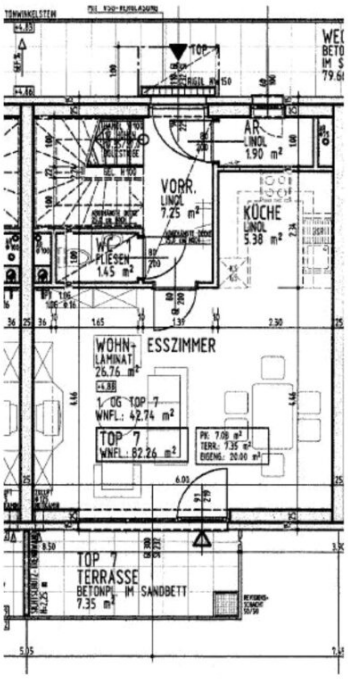
SGN

SGN

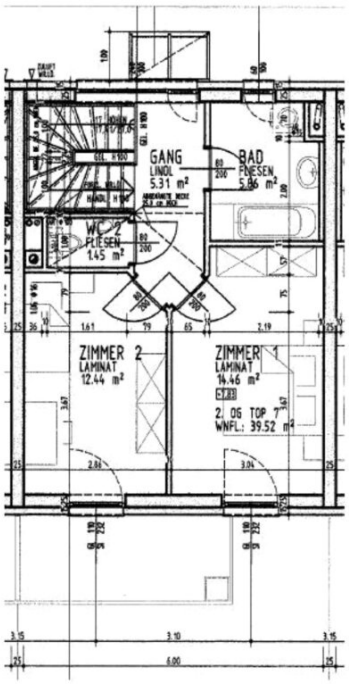
Objekt: 1220 | 3200 Ober-Grafendorf, Hauptstraße 9 | **Stiege 1 / 1. Obergeschoss / Top 7**

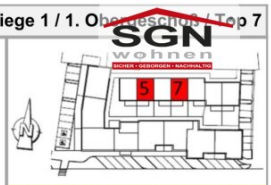
Gemeinnützige Wohnungs- u. Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung
2620 Neunkirchen, Bahnstraße 25 Telefon: +43 2635 64756 organisation@sgn.at www.sgn.at

1. Geschoss



2. Geschoss





HWB	Ref, RK	40,90	RK	39,20
	Ref, SK	44,50	SK	42,70
	Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE			1,06

Wohnnutzfläche: 82,26 [m²]

Räume bzw. Flächen

Bezeichnung	Fläche [m²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Abstellraum innen	1,90
Bad	5,86
Gang	5,31
Kochnische	5,38
Vorraum	7,25
WC	1,45
WC	1,45
Wohn-Esszimmer	26,76
Zimmer 1	14,46
Zimmer 2	12,44
Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet	
Garten	20,00
Kellerabteil	7,08
PKW-Abstellplatz überdacht	14,74
Terrasse	7,35

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

Heizung: Fernwärme
Warmwasseraufbereitung: Wohnraumstation

Objektbeschreibung

Das Projekt besteht aus einem zwei- bis dreigeschoßigen Gebäude. Die 22 Wohnungen befinden sich im 1. und 2. Obergeschoß und zu jeder Wohnung gehört ein Tiefgaragenabstellplatz. Alle Wohnungen sind mit Terrasse oder Balkon ausgestattet, Top 4 bis 10 zusätzlich mit rund 20 m² Eigengarten. Im Erdgeschoß befindet sich ein Handelszentrum mit 5 Geschäften.

Wunderschöne 3-Zimmer Maisonette - "Wohnzuschuss möglich"

Die Wohnung verfügt über einen großzügigen Wohn-Küche-Bereich mit direktem Ausgang auf die Terrasse. Weiters verfügt die Maisonette über zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer das mit Badewanne und einen Waschmaschinenanschluss ausgestattet ist, zwei separaten WC´s, einem Abstellraum, einem Kellerabteil und einem Tiefgaragenabstellplatz.

Alle Räume sind gut geschnitten und leicht einzurichten.

Da es sich um eine geförderte Mietwohnung handelt kann ein Wohnzuschuss beantragt werden. Gerne stehen wir für sämtliche Fragen zu Ihrer Verfügung.

Ein schönes Zuhause wartet auf Sie!

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 <5.675m
Apotheke <75m
Klinik <7.300m
Krankenhaus <9.325m

Kinder & Schulen
Schule <200m
Kindergarten <150m

Universität <9.425m
Höhere Schule <6.750m

Nahversorgung
Supermarkt <375m
Bäckerei <25m
Einkaufszentrum <3.025m

Sonstige
Bank <75m
Geldautomat <75m
Post <175m
Polizei <175m

Verkehr
Bus <50m
Bahnhof <550m
Autobahnanschluss <3.100m
Flughafen <3.150m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap