

## **Gefördert & unbefristet 3 Zimmer-Mietwohnung mit Balkon**



**Objektnummer: 1070007**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

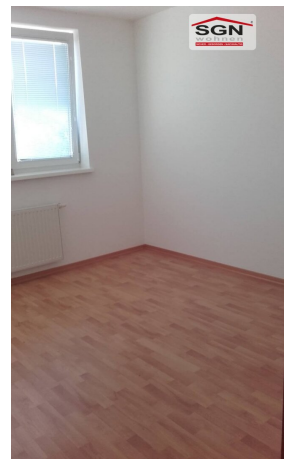
Adresse	Rainfelder Hauptstraße 37
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3161 St. Veit an der Gölsen
Baujahr:	2004
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,28 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,38 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	69,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,30
Gesamtmiete	630,23 €
Kaltmiete (netto)	441,78 €
Kaltmiete	572,93 €
Betriebskosten:	131,15 €
USt.:	57,30 €

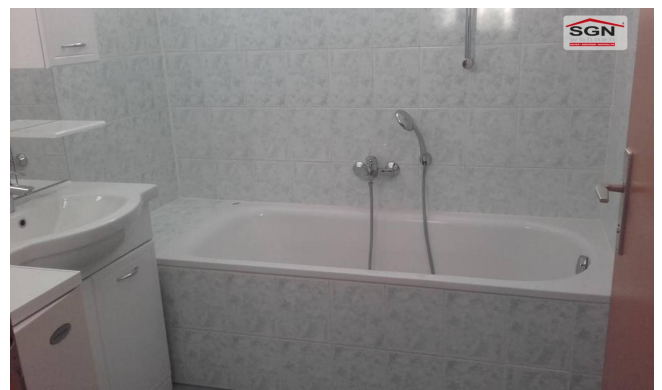
## Ihr Ansprechpartner



**Fabian Männl, MA**

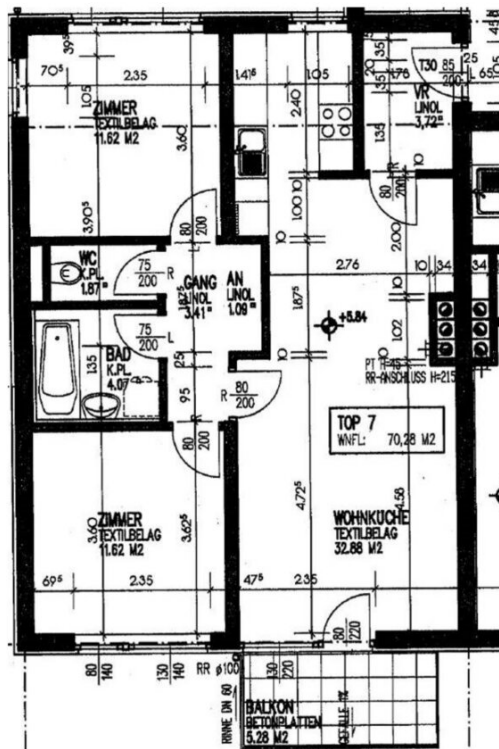
SGN Gemeinnützige Wohnungs- u. Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen reg.Gen.m.b.H.  
Bahnstraße 25  
2620 Neunkirchen











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

Heizung: Gaszentralheizung  
Warmwasseraufbereitung: Boiler Zentralheizung



HWB Ref, RK	60,60	RK	60,60
Ref, SK	69,60	SK	69,60

Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE 1,30

**Wohnnutzfläche: 70,28 [m<sup>2</sup>]**

Räume bzw. Flächen	
Bezeichnung	Fläche [m <sup>2</sup> ]
<b>Zur Wohnnutzfläche gerechnet</b>	
Bad	4,07
Gang	3,41
Nische (WR)	1,09
Vorraum	3,72
WC	1,87
Wohn-Essküche	32,88
Zimmer 1	11,62
Zimmer 2	11,62
<b>Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet</b>	
Balkon	5,28
Kellerabteil	4,38
PKW-Abstellplatz	vorhanden

## Objektbeschreibung

### **\*\*gefördert & unbefristet\*\* 3 Zimmer-Mietwohnung mit Balkon**

Diese helle und gut angelegte 3 Zimmerwohnung mit Balkon liegt im 1. OG des Gebäudes, jedoch ohne Lift und besteht aus:

Ein großer Wohn- Essbereich, eine Küchennische, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne, ein WC, ein Vorraum, eine kleine Nische sowie ein Balkon.

Der Wohnung sind ein PKW-Abstellplatz sowie ein Kellerabteil zugeordnet.

Ein paar Eckdaten im Überblick:

- Warmwasser und Heizung erfolgt mittels einer Gasetagenheizung.
- gefördert & unbefristeter Mietvertrag
- SAT-Anlage
- Kabelfernsehen
- Kinderspielplatz
- Kunststofffenster und Innenjalousien
- PKW-Abstellplätze für die Hausbewohner vorhanden

Für Detailauskünfte wie z.B. Förderungsrichtlinien, Wohnzuschuss oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir gerne zur Verfügung.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <225m

Apotheke <6.625m

Krankenhaus <8.025m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <600m

Schule <550m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <300m

Bäckerei <300m

Einkaufszentrum <7.000m

### **Sonstige**

Bank <400m

Geldautomat <400m

Post <500m

Polizei <600m

### **Verkehr**

Bus <450m

Bahnhof <425m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap