

Geförderte Doppelhaushälfte in Groß-Siegharts: 4 Zimmer, Garten & Terrasse!



Objektnummer: 1259005

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Grabenfeldstraße 22
Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3812 Groß-Siegharts
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	104,38 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	439,37 m ²
Heizwärmebedarf:	39,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,66
Gesamtmiete	1.309,14 €
Kaltmiete (netto)	881,23 €
Kaltmiete	1.190,13 €
Betriebskosten:	308,90 €
USt.:	119,01 €

Ihr Ansprechpartner



Rudolf Georg Kochesser, MA

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



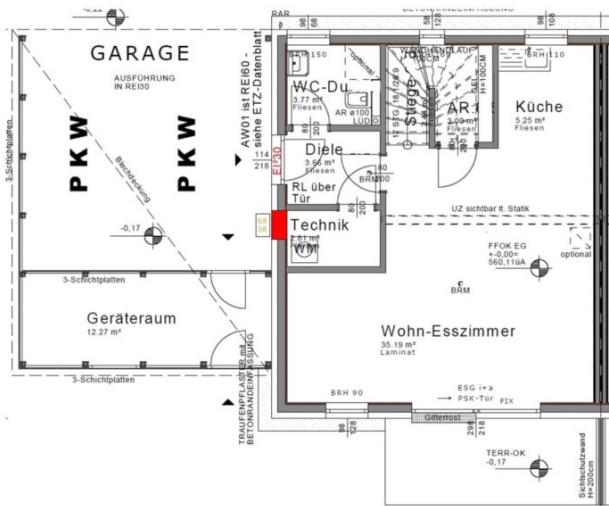




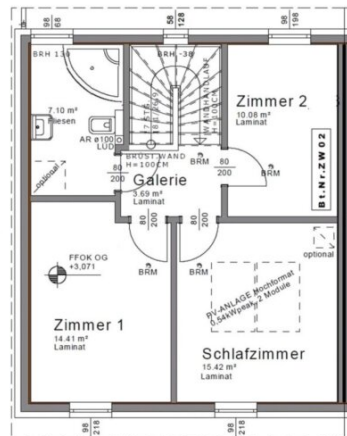




ERDGESCHOSS



DACHGESCHOSS



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

Heizung: Wärmepumpe
Warmwasseraufbereitung: Boiler Zentralheizung

HWB Ref, RK	31,90	RK	31,90
Ref, SK	39,20	SK	39,20
Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE			0,66
Wohnnutzfläche: 101,38 [m²]			
Räume bzw. Flächen			
Bezeichnung	Fläche [m²]		
Zur Wohnnutzfläche gerechnet			
Bad / WC	3,77		
Bad / WC	7,10		
Kochnische	5,25		
Technikraum (WR)	2,81		
Vorraum	3,69		
Vorraum	3,66		
Wohn-Esszimmer	35,19		
Zimmer 1	14,41		
Zimmer 2	10,08		
Zimmer 3	15,42		
Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet			
Abstellraum außen	12,27		
Abstellraum unter Treppe	3,00		
Garten	306,85		
PKW-Abstellplatz überdacht	vorhanden		
PKW-Abstellplatz überdacht	vorhanden		
Terrasse	10,00		

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 3812 Groß-Siegharts, Niederösterreich! Diese neuwertige Doppelhaushälfte bietet Ihnen nicht nur ein modernes Wohnambiente, sondern auch eine perfekte Kombination aus Komfort und Lebensqualität.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von 104,38 m² und insgesamt vier lichtdurchfluteten Zimmern ist dieses Haus ideal für Familien oder Paare, die viel Platz zum Leben und Entspannen suchen. Die durchdachte Raumaufteilung ermöglicht es Ihnen, Ihre individuellen Wohnwünsche zu verwirklichen. Genießen Sie die offene Gestaltung des Wohnbereichs, der sich harmonisch in die Küche und den Essbereich einfügt – der perfekte Ort für gesellige Abende mit Freunden und Familie.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der einladende Garten, der Ihnen einen privaten Rückzugsort im Freien bietet. Die Terrasse ist ideal für entspannte Sommerabende im Freien, während die Kinder im Garten spielen können. Hier können Sie Ihre Freizeit genießen und die Natur in vollen Zügen auskosten.

Die Doppelhaushälfte verfügt zudem über zwei WCs, was den Alltag für Familien oder Gäste besonders angenehm gestaltet. Darüber hinaus stehen Ihnen zwei Stellplätze zur Verfügung, sodass Sie sich keine Sorgen um die Parkplatzsuche machen müssen.

Die Lage in Groß-Siegharts überzeugt nicht nur durch die ruhige, idyllische Umgebung, sondern auch durch die hervorragende Verkehrsanbindung. Der Bus bringt Sie schnell und bequem zu den umliegenden Städten und Gemeinden.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Arztpraxen, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind nur einen kurzen Fußweg entfernt. Supermärkte und Bäckereien sorgen dafür, dass Sie immer frisch und gut versorgt sind.

Zögern Sie nicht länger und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für diese bezaubernde Doppelhaushälfte! Bei einer monatlichen Miete von 1.309,14 € erwartet Sie ein Zuhause, das sowohl modern als auch praktisch ist – der perfekte Ort, um Ihre Träume zu verwirklichen.

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und erleben Sie, wie es ist, in einem Haus zu wohnen, das Ihnen alles bietet, was Sie für eine hohe Lebensqualität benötigen. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese großartige Immobilie persönlich vorzustellen!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <650m

Apotheke <800m
Krankenhaus <8.375m
Klinik <8.625m

Kinder & Schulen

Schule <850m
Kindergarten <950m

Nahversorgung

Supermarkt <750m
Bäckerei <700m
Einkaufszentrum <9.250m

Sonstige

Bank <675m
Geldautomat <750m
Polizei <750m
Post <7.675m

Verkehr

Bus <450m
Bahnhof <7.125m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap