

Moderne Traumwohnung mit Balkon und Carport in Schwarza am Steinfeld



Objektnummer: 14860304

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Neunkirchner Straße 209-211
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2625 Schwarzau am Steinfeld
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Wohnfläche:	67,47 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	6,98 m ²
Heizwärmebedarf:	B 36,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,71
Gesamtmiete	860,12 €
Kaltmiete (netto)	601,94 €
Kaltmiete	781,93 €
Betriebskosten:	179,99 €
USt.:	78,19 €
Infos zu Preis:	

Monatliche Kosten enthalten Betriebskosten, jedoch keine Heizkosten.

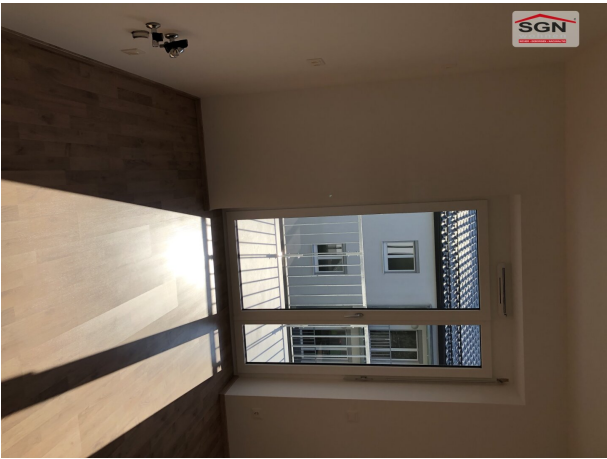
Provisionsangabe:

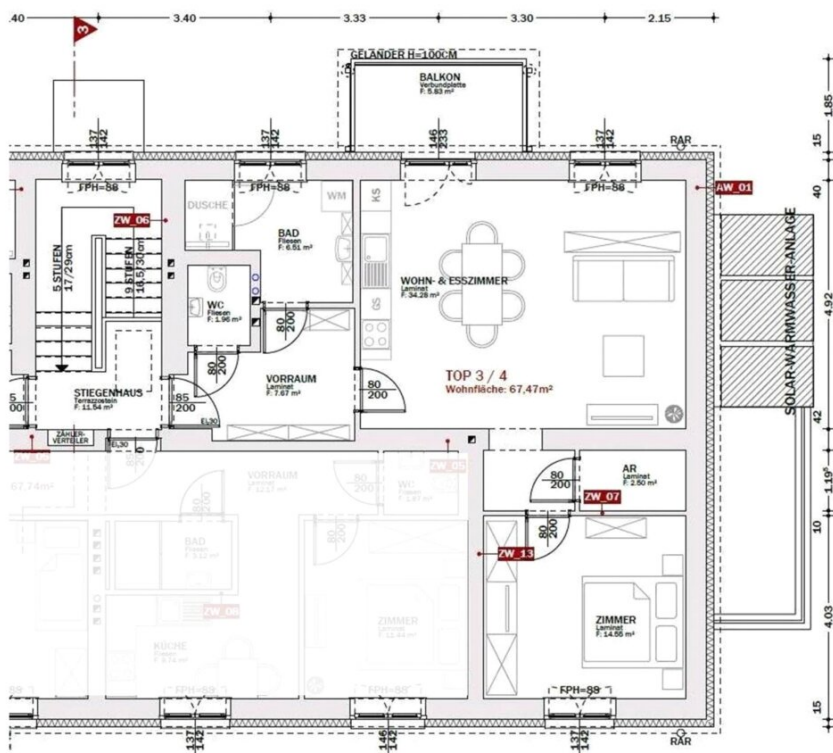
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner









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

Heizung: Fernwärme
Warmwasseraufbereitung: Wohnraumstation



HWB Ref, RK	36,90	RK	36,90
Ref, SK	38,20	SK	38,20
Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE	0,71		

Wohnnutzfläche: 67,47 [m²]

Räume bzw. Flächen

Bezeichnung	Fläche [m²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Abstellraum innen	2,50
Bad	6,51
Vorraum	7,67
WC	1,96
Wohn-Essküche	34,28
Zimmer 1	14,55
Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet	
Balkon	5,83
Kellerabteil	6,98
PKW-Abstellplatz überdacht	Nr: 15

Objektbeschreibung

Herzlich Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Schwarzau am Steinfeld, einer charmanten Gemeinde im malerischen Niederösterreich. Hier erwartet Sie eine gemütliche Wohnung in der 1. Etage, die Ihnen auf 67,47m² genügend Platz für Ihre persönliche Entfaltung bietet. Die Miete beträgt dabei nur 743,82€, was diese Immobilie zu einem wahren Schnäppchen macht.

Schon beim Betreten der Wohnung werden Sie von einer modernen und vollrenovierten Atmosphäre empfangen. Die geschmackvoll ausgewählten Fliesen und Laminatböden verleihen den Räumen eine warme und einladende Ausstrahlung. Mit der praktischen Fußbodenheizung und der effizienten Fernwärme sind Sie hier auch an kalten Wintertagen bestens versorgt.

Der Wohnbereich ist mit 2 Zimmern großzügig geschnitten und bietet ausreichend Platz für ein gemütliches Sofa, einen Esstisch und all Ihre Lieblingsmöbel. Von hier aus gelangen Sie auch auf den Ostbalkon, von wo aus Sie einen herrlichen Grünblick genießen können. Hier können Sie entspannte Stunden verbringen und den Tag bei einem Glas Wein ausklingen lassen.

Die Küche ist leicht zu möblieren und schon bald können Sie hier Ihre Lieblingsrezepte zaubern. Das Badezimmer bietet dank des Fensters viel Tageslicht und ist mit einer modernen Dusche ausgestattet. Hier können Sie sich nach einem langen Tag entspannen und neue Energie tanken.

Auch ein Stellplatz in der Carport-Anlage gehört zur Wohnung dazu, sodass Sie sich um einen sicheren Parkplatz für Ihr Auto keine Gedanken machen müssen.

Die Verkehrsanbindung ist hier ideal, mit einer Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe. Auch eine Schule und ein Supermarkt befinden sich in der Umgebung, sodass Sie hier alles für den täglichen Bedarf finden.

Überzeugt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für Ihre zukünftige Traumwohnung in Schwarzau am Steinfeld. Wir freuen uns darauf, Sie bald als neuen Bewohner begrüßen zu dürfen.

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 <275m

Apotheke <2.225m

Krankenhaus <5.975m

Klinik <9.700m

Kinder & Schulen

Schule <700m

Kindergarten <2.025m

Nahversorgung

Supermarkt <300m

Bäckerei <1.875m

Einkaufszentrum <6.525m

Sonstige

Bank <275m

Geldautomat <275m

Post <2.375m

Polizei <600m

Verkehr

Bus <200m

Autobahnanschluss <2.175m

Bahnhof <1.975m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap