

Geförderte 3-Zimmer-Garten-Genossenschaftswohnung in Ebenfurth



Objektnummer: 20110003

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wiener Neustädter Straße 24a
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2490 Ebenfurth
Baujahr:	2017
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,67 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	52,78 m ²
Heizwärmebedarf:	20,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,78
Gesamtmiete	802,63 €
Kaltmiete (netto)	489,54 €
Kaltmiete	729,67 €
Betriebskosten:	240,13 €
USt.:	72,96 €

Ihr Ansprechpartner



Rudolf Georg Kochesser, MA

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

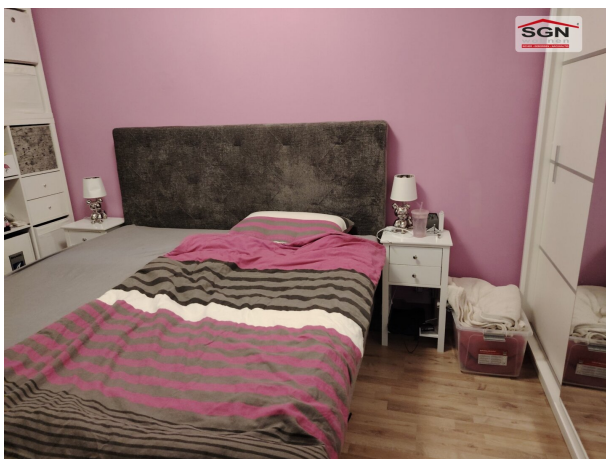
T +43 2635 64756 3
H +43 664 8347374

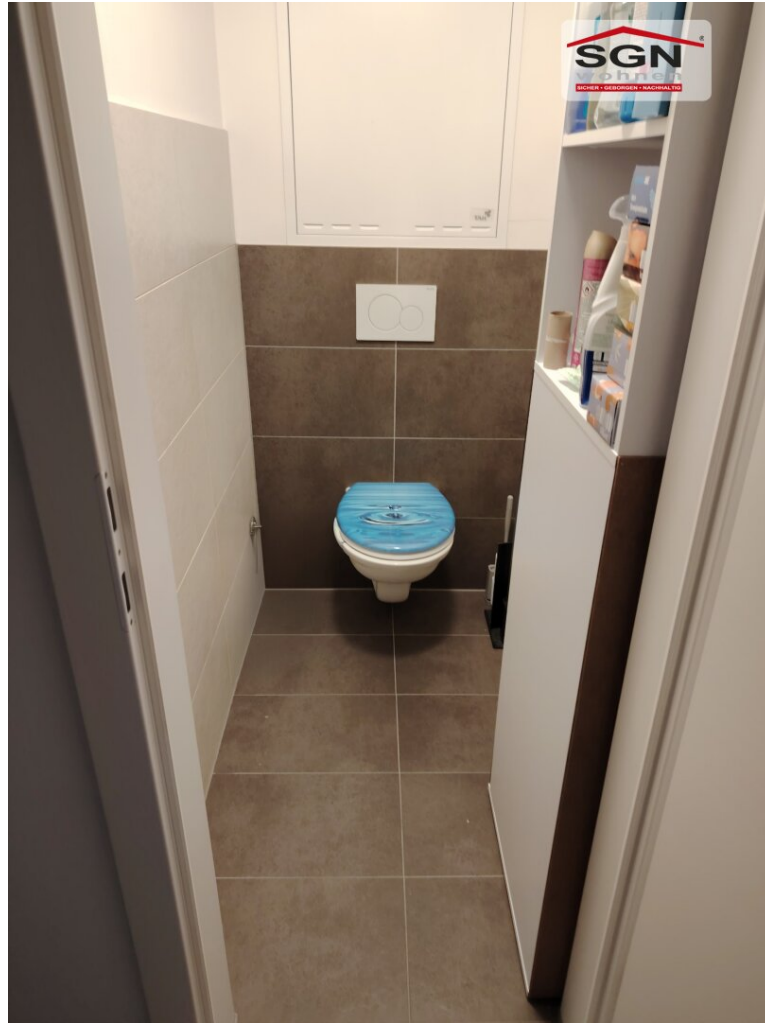
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



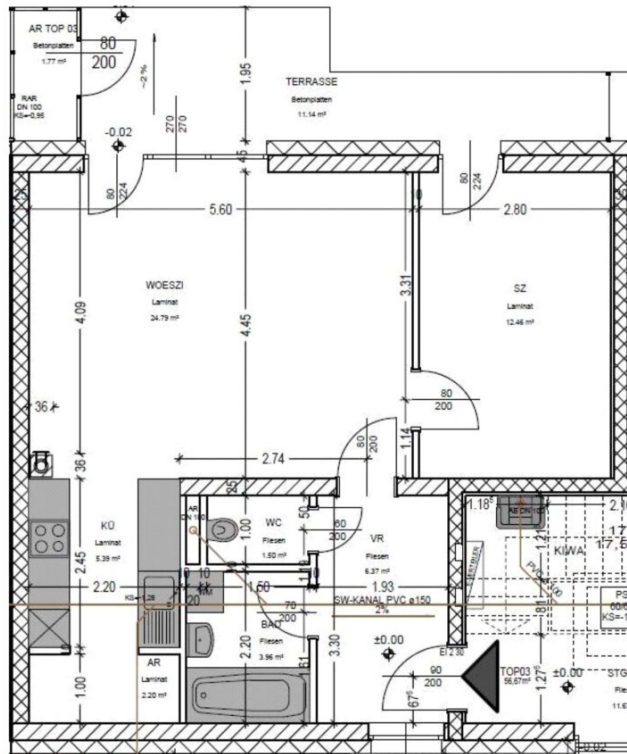
termin zur











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

Heizung: Biogas äquivalent betr. Brennwertkessel
Warmwasseraufbereitung: Wohnraumstation



HWB Ref, RK	----- RK	21,10
Ref, SK	----- SK	20,30
Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE		0,78

Wohnnutzfläche: 56,67 [m²]

Räume bzw. Flächen	
Bezeichnung	Fläche [m²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Abstellraum Innen	2,20
Bad	3,96
Küche	5,39
Vorraum	6,37
WC	1,50
Wohnzimmer	24,79
Zimmer 1	12,46
Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet	
Abstellraum außen	1,77
Garten	52,78
PKW-Abstellplatz	12,50
Terrasse	11,14

Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Ebenfurth, Niederösterreich!

Diese charmante Genossenschaftswohnung befindet sich im 2. Stock eines gepflegten Hauses und bietet auf 56,67 m² Wohnfläche ein komfortables und durchdachtes Raumangebot mit 3 Zimmern. Ideal für Paare, kleine Familien oder Singles, die Wert auf ein angenehmes Wohnambiente legen.

Die Wohnung besticht durch eine helle und freundliche Atmosphäre. Der Wohnbereich ist mit Laminat versehen, während die Nassräume mit pflegeleichten Fliesen ausgestattet sind. Die Zentralheizung mit Gas sorgt für wohlige Wärme in der kalten Jahreszeit. Das Badezimmer verfügt über ein Fenster, eine Badewanne und bietet somit nicht nur Funktionalität, sondern auch Entspannung. Praktisch sind die getrennten Toiletten, die für mehr Komfort im Alltag sorgen.

Genießen Sie sonnige Stunden auf der eigenen Terrasse, die zum Verweilen und Entspannen einlädt. Ein Stellplatz ist ebenfalls vorhanden, sodass Sie sich keine Sorgen um Ihr Fahrzeug machen müssen.

Die Lage überzeugt durch ihre hervorragende Infrastruktur: In unmittelbarer Nähe finden Sie Arzt, Apotheke, Kindergarten, Schule, Supermarkt und Bäckerei – alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, ist bequem erreichbar. Die Verkehrsanbindung ist optimal: Bus und Bahnhof sind fußläufig erreichbar, sodass Sie schnell und unkompliziert in die umliegenden Regionen gelangen.

Die monatliche Miete von 658,82 € macht diese Wohnung zu einem attraktiven Angebot in einer gefragten Wohngegend. Hier verbindet sich praktisches Wohnen mit einer angenehmen Umgebung, die Lebensqualität garantiert.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser schönen Genossenschaftswohnung in Ebenfurth und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <325m

Apotheke <650m

Klinik <6.200m

Kinder & Schulen

Kindergarten <700m

Schule <600m

Universität <9.450m

Nahversorgung

Supermarkt <375m

Bäckerei <700m

Einkaufszentrum <9.750m

Sonstige

Bank <600m

Geldautomat <600m

Post <550m

Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <75m

Bahnhof <150m

Autobahnanschluss <4.075m

Flughafen <8.450m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap