Moderne 3-Zimmer Genossenschaftswohnung Erstbezug mit Balkon in Spillern

Objektnummer: 15410007

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Franz-Kovarik-Gasse 2
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2104 Spillern
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,40 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	1,68 m²
Heizwärmebedarf:	30,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,63
Gesamtmiete	944,19 €
Kaltmiete (netto)	661,63 €
Kaltmiete	858,36 €
Betriebskosten:	196,73 €
USt.:	85,83 €

Ihr Ansprechpartner

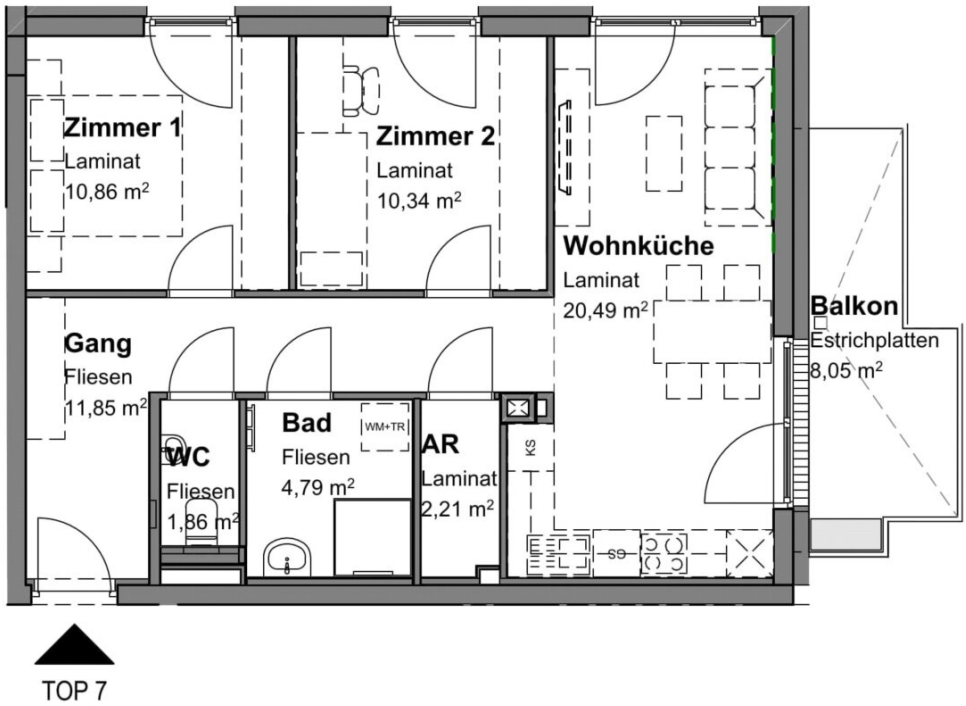
Rudolf Georg Kochesser, MA

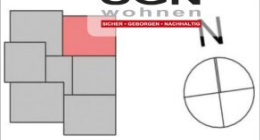
SGN Gemeinnützige Wohnungs- u. Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen reg.Gen.m.b.H.
Bahnstraße 25
2620 Neunkirchen

SGN
Schaubild

Objekt: 1541 | 2104 Spillern, Franz Kovarik Gasse 2 | **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





HWB	Ref, RK	30,80	RK	30,80
	Ref, SK	34,70	SK	32,50
	Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE	0,64		

Wohnnutzfläche: 62,4 [m²]

Räume bzw. Flächen

Bezeichnung	Fläche [m²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Abstellraum innen	2,21
Bad	4,79
Vorraum	11,85
WC	1,86
Wohn-Essküche	20,49
Zimmer 1	10,86
Zimmer 2	10,34
Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet	
Balkon	8,05
Einlagerungsraum	1,68

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

Heizung: Luft-Wasser-Wärmepumpe
Warmwasseraufbereitung: Wärmepumpe

Objektbeschreibung

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und ein freundliches, lichtdurchflutetes Ambiente. Ein großzügiges Vorzimmer empfängt Sie bereits beim Eintreten und bietet viel Platz für Garderobe und Stauraum.

Das Badezimmer ist modern ausgestattet mit einer Dusche, einem Waschbecken und einer praktischen Anschlussmöglichkeit für die Waschmaschine; ein separates WC sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag. Ein eigener Abstellraum schafft Raum für all jene Dinge, die nicht täglich benötigt werden.

Der Wohnbereich und die beiden Schlafzimmer profitieren von großen Fenstern, die nach Norden ausgerichtet sind und angenehm gleichmäßiges Tageslicht bieten. Besonders einladend ist der ostseitige Balkon, auf dem Sie die Morgen- und Vormittagssonne genießen können – ideal für entspannte Stunden bei einer Tasse Kaffee oder frischem Frühstück.

Diese Wohnung verbindet funktionale Raumgestaltung mit einem hellen, freundlichen Wohngefühl und bietet damit den perfekten Rückzugsort für Singles, Paare oder kleine Familien.

Zur Wohnung zugehörig ist ein Einlagerungsraum.

Ein PKW-Abstellplatz kostet rd. 45 € mtl. extra.

Nach zehn Jahren ist der restliche Baukostenanteil von 24.128,00 € zu leisten.

HINWEIS: sämtliche Vorschreibungskosten können sich aufgrund von Index, Betriebskosten und Darlehensanpassungen ändern.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.050m
Apotheke <1.975m
Krankenhaus <3.450m
Klinik <6.650m

Kinder & Schulen
Schule <600m
Kindergarten <575m
Universität <7.925m

Nahversorgung

Supermarkt <925m
Bäckerei <2.575m

Sonstige
Bank <750m
Geldautomat <2.450m
Post <675m
Polizei <1.125m

Verkehr
Bus <275m
Autobahnanschluss <925m
Bahnhof <875m
Flughafen <5.375m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap