3-Zimmer Genossenschaftswohnung Erstbezug mit Balkon in Spillern

Objektnummer: 15410009

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:	62,60 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	947,14 €
Kaltmiete (netto)	663,75 €
Kaltmiete	861,03 €
Betriebskosten:	197,28 €
USt.:	86,11 €

Ihr Ansprechpartner

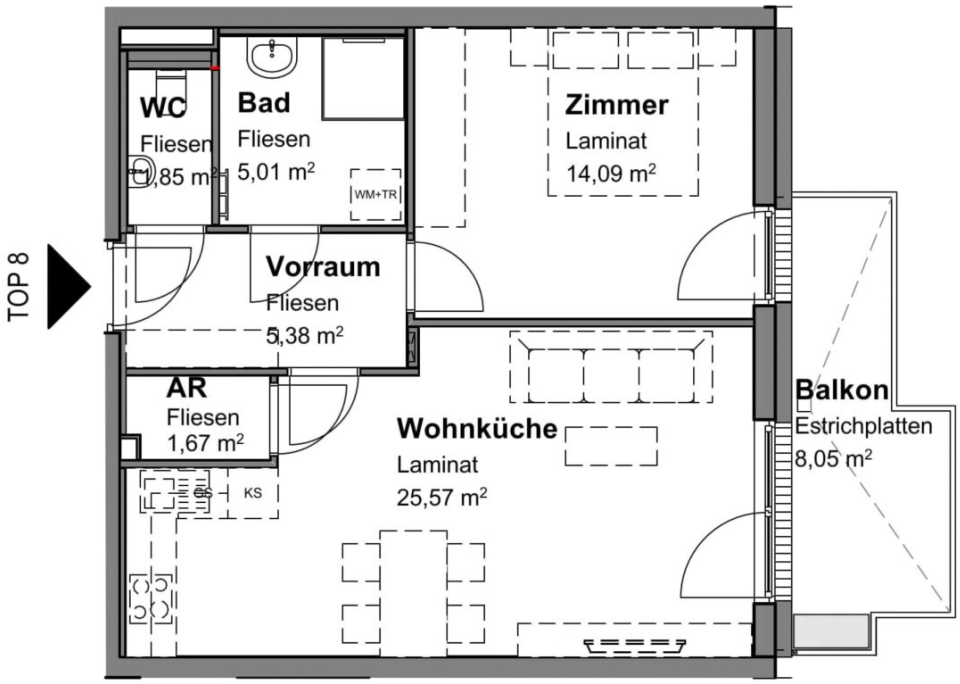
Rudolf Georg Kochesser, MA

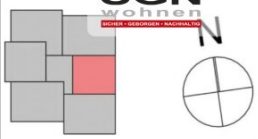
SGN Gemeinnützige Wohnungs- u. Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen reg.Gen.m.b.H.
Bahnstraße 25
2620 Neunkirchen

SGN
Schaubild

Objekt: 1541 | 2104 Spillern, Franz Kovarik Gasse 2 | **Stiege 1 / 1. Obergeschoss / Top 8**

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
	Gesamtenergie-effizienzfaktor fGEE			0,64

Wohnnutzfläche: 53,57 [m²]

Räume bzw. Flächen

Bezeichnung	Fläche [m²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Abstellraum innen	1,67
Bad	5,01
Vorraum	5,38
WC	1,85
Wohn-Essküche	25,57
Zimmer 1	14,09
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 lichtdurchflutetes Wohnambiente. Ein großzügiges Vorzimmer heißt Sie willkommen und bietet ausreichend Platz für Garderobe und Stauraum.

Das Badezimmer ist modern ausgestattet mit einer Dusche, einem Waschbecken und Anschlussmöglichkeit für eine Waschmaschine; ein separates WC sorgt für zusätzlichen Komfort. Ein praktischer Abstellraum ergänzt das Raumangebot und sorgt für Ordnung im Alltag.

Der Wohnbereich und die beiden Schlafzimmer lassen sich flexibel einrichten und bieten viel Platz für individuelles Wohnen. Besonders hervorzuheben ist der Südbalkon: Genießen Sie hier die Sonne vom Mittag bis in den Abend und entspannen Sie in Ihrem privaten Freiraum im Freien.

Diese Wohnung verbindet komfortables Wohnen mit hellem Ambiente und einer sonnigen Freifläche – ideal für 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 24.205,33 € 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