

Inserat ID: 2547

erstellt am : 04.09.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Miete

Gesamtkosten: 569.58€

Straße: Urbanhof

2620 Ternitz

Niederösterreich Österreich

**Kontaktinformationen:**

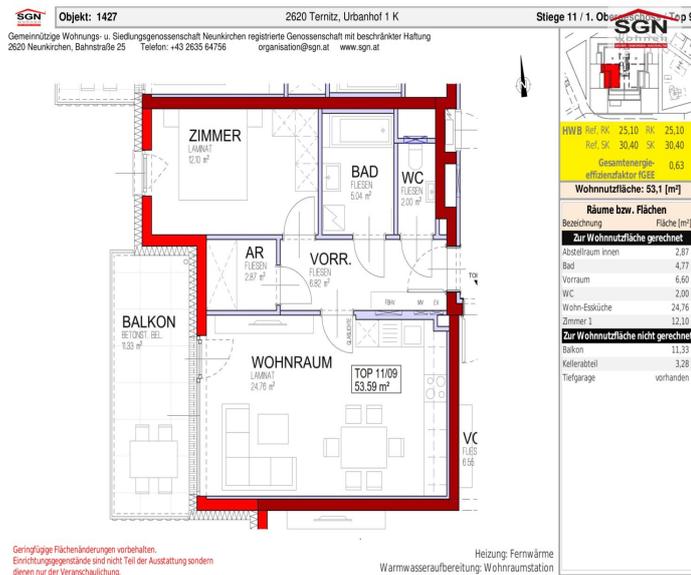
Daniela Lehner

Tel:

daniela.lehner@sgn.at

Wohnfläche: 53.1m<sup>2</sup>

**STAFFELMIETE letzte 2-Zimmerwohnung mit Balkon und Tiefgarage**



?Ternitz W O H N P A R K II?

Dieses Wohnhaus (Stiege 3) umfasst insgesamt 17 geförderte Wohneinheiten (Insgesamt sind 11 Stiegehäuser geplant). Alle Wohnungen verfügen entweder über eine Terrasse mit Eigengarten, einen Balkon oder eine Dachterrasse.

Moderne Grundrisse und Funktionalität finden Sie hier bei allen Wohnungstypen. Alle

Wohneinheiten ist ein PKW-Tiefgaragenplatz fix zugeordnet.

## 2-Zimmer-Balkonwohnung inklusive Sonnenuntergang und Tiefgaragenplatz

Die Wohnung verfügt über einen großzügigen Wohn-Küche-Bereich mit direktem Ausgang auf den Richtung Westen ausgerichteten Balkon und befindet sich im 1. Obergeschoss des mit einem Aufzug ausgestatteten Mehrparteienhauses. Der Balkon lädt zum Genießen ein.

Das Schlafzimmer ist ebenfalls zum Sonnenuntergang hin ausgerichtet.

Das Badezimmer ist mit Badewanne ausgestattet und verfügt auch über einen Waschmaschinenanschluss, daran angrenzend, ein separates WC, welches auch mit einem Handwaschbecken ausgestattet ist.

Der ebenfalls in der Wohnung situierte Abstellraum hat 3 m<sup>2</sup>.

Alle genannten Räume sind über das zentrale Vorzimmer erreichbar.

Zur Wohnung ist der PKW-Tiefgaragenplatz Nr.: 23 zugehörig und ein Kellerabteil mit rd. 3 m<sup>2</sup>.

Da es sich um eine geförderte Mietwohnung handelt kann ein Wohnzuschuss beantragt werden.

Ein schönes Zuhause wartet auf Sie - Erstbezug

Aufgrund der dzt. Wirtschaftslage bieten wir eine Staffelmiete bis 2026 an.

Diesbezügliche Informationsgespräche können jederzeit telefonisch erfolgen!

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 &lt;1.000m  
Apotheke &lt;925m  
Krankenhaus &lt;1.350m  
Kinder &lt;875m  
Schulen  
Schule &lt;875m  
Kindergarten &lt;1.550m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;275m  
Bäckerei &lt;925m  
Einkaufszentrum &lt;775m  
Sonstige  
Bank &lt;925m  
Geldautomat &lt;925m  
Post &lt;1.350m  
Polizei &lt;850m  
Verkehr  
Bus &lt;50m  
Bahnhof &lt;1.300m  
Autobahnanschluss &lt;3.025m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 53.1m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuernng: Fern,  
hwbwert: 30.4m<sup>2</sup>

fgeewert: 0.63m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 569.58€

Nebenkosten: 114.88€

## Kontaktinformationen

Vorname: Daniela

Nachname: Lehner

E-Mail: [daniela.lehner@sgn.at](mailto:daniela.lehner@sgn.at)