



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 143028

erstellt am : 09.04.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:828.6€

Straße: Wassergasse

2630 Ternitz

Niederösterreich Österreich

## Kontaktinformationen:

Daniela Lehner

Tel:

daniela.lehner@sgn.at

Wohnfläche: 72.82m<sup>2</sup>

## Traumhafter Balkon mit Grünblick



### Traumhafter Balkon mit Grünblick

Diese helle und sehr freundliche Wohnung befindet sich im 2. Liftstock des Gebäudes. Bei diesem Wohnhaus handelt es sich um ein gefördertes Wohnhaus mit gemischter Nutzung.

Von insgesamt 19 Wohnungen sind 8 Wohneinheiten geförderte Mietwohnung mit der Möglichkeit einer Kaufoption und 11 Wohnungen sind dem betreuten Wohnen gewidmet.

Das bedeutet, dass das gesamte Wohnhaus als barrierefrei zu betrachten ist. Haus und Wohnungs- Zugänge, Aufzug Kellerabteile usw sind ebenerdig begehbar.

Die Wohnung selbst ist sehr hell und freundlich und alle Räume sind zentral begehbar.

Das Vorzimmer ist groß und weitläufig. Im Eingangsbereich befindet sich das WC und ein sehr praktischer Abstellraum. Im Verlauf des Vorzimmerbereichs gelangen Sie auch in das geräumige Badezimmer, welches mit einer Badewanne, einem Handwaschbecken sowie einem Handtuchhalter-Heizkörper ausgestattet ist.

Das Herzstück der Wohnung ist das große Wohn- Esszimmer mit Kochnische und direktem Ausgang auf den traumhaften Balkon mit ca. 17 m<sup>2</sup>. Auch gelangen Sie direkt vom Schlafzimmer aus auf diesen wunderschönen Balkon.

Ein 1 PKW-Abstellplatz und 1 Kellerabteil runden dieses Zuhause perfekt ab.

Ein paar technische Informationen:

SAT Anschluss

Heizung und Warmwasser mittels EVN mit Einzelverrechnung

Kontrollierte Wohnraumlüftung

Anschluss für E-Herd

Es handelt sich hier um eine geförderte Genossenschaftswohnung in Miete mit einer Kaufoption.  
(Wohnzuschuss möglich).

Eine wirklich tolle Wohnung wartet auf SIE!

Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;225m  
Apotheke &lt;350m  
Krankenhaus &lt;3.550m  
Kinder & Schulen  
Schule &lt;100m  
Kindergarten &lt;675m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;350m  
Bäckerei &lt;250m  
Einkaufszentrum &lt;1.975m  
Sonstige  
Bank &lt;400m  
Geldautomat &lt;400m  
Polizei &lt;1.800m  
Post &lt;400m  
Verkehr  
Bus &lt;350m  
Autobahnanschluss &lt;3.250m  
Bahnhof &lt;750m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 72.82m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 19.3m<sup>2</sup>

fgeewert: 0.62m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 828.6€

Nebenkosten: 261.71€

## Kontaktinformationen

Vorname: Daniela

Nachname: Lehner

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