

Perfekte 3 Zimmer-BALKONWohnung mit Schwimmbiotop



Objektnummer: 12360011

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Fritz Potzmader- Gasse 1
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3252 Petzenkirchen
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,65 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	35,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,77
Gesamtmiete	831,96 €
Kaltmiete (netto)	511,81 €
Kaltmiete	797,04 €
Betriebskosten:	285,23 €
Heizkosten:	34,92 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Fabian Männl, MA





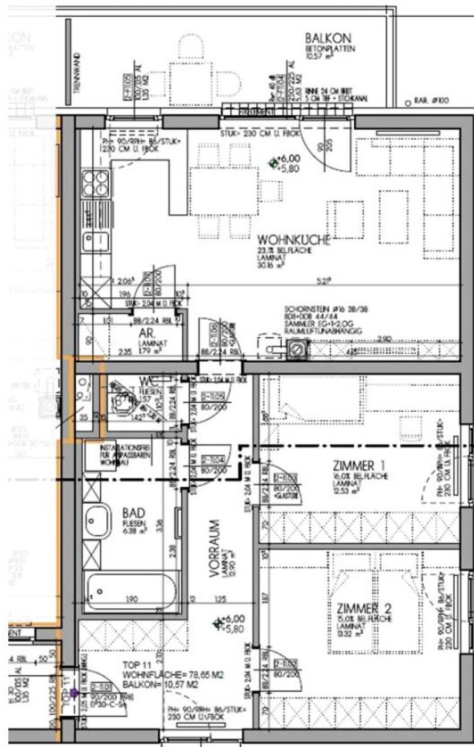






5m





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



HWB Ref, RK	32,60	RK	32,60
Ref, SK	35,60	SK	35,60
Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE		0,77	

Wohnnutzfläche: 78,65 [m²]

Räume bzw. Flächen	
Bezeichnung	Fläche [m²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Abstellraum Innen	1,79
Bad	6,38
Vorraum	12,90
WC	1,57
Wohnküche	30,16
Zimmer 1	12,53
Zimmer 2	13,32
Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet	
Abstellraum Außen	3,53
Balkon	10,57
PKW-Abstellplatz	vorhanden

Heizung: Fernwärme
Warmwasseraufbereitung: Fernwärme

Objektbeschreibung

Wir bitten einen Mietzinsabschlag für 2 Jahre Mietdauer an (Miete ohne Abschlag 959,42 Euro inkl. Akonto Heizkosten)

*****Wohnen wie im Urlaub*****

*****3-Zimmer Balkonwohnung & Schimmbiotop*****

Die lichtdurchflutete Wohnung im 2.OG gliedert sich in eine Wohnküche mit Küchenanschlüssen, zwei Schlafzimmer, einen inneren Abstellraum, einen Vorraum, ein separates WC und einen Badezimmer mit Badewanne. Der Balkon von der Wohnung ist Richtung Osten ausgelegt, dies ermöglicht Ihnen im Sommer beim Frühstück am Balkon die ersten Sonnenstrahlen genießen zu können. Zusätzlich ist die Wohnung mit einem äußeren Abstellraum (außerhalb der Wohnung) und einen PKW-Abstellplatz ausgestattet.

***Weiters gibt es exklusiv nur für die Bewohner der Wohnhausanlagen ein Schimmbiotop/Schwimmteich, um sich gezielt abkühlen zu können und damit die perfekte Entspannung zu generieren. Weiters ist der Schwimmteich mit beschatteten Sitzplätzen sowie einer Duschköglichkeit ausgestattet. Für Kleinkinder wurde ein eigener Schwimmbereich geschaffen und für die Taucher/Schwimmer ist eine Schwimmzone mit einer Länge von ca. 18 Meter bzw. einer Wassertiefe von 2,5 Meter vorgesehen. ***

Finanzierung und monatlicher Aufwand

**Variante 1 mit
Mietzinsabschlag, 2 Jahre
Laufzeit ab Mietbeginn**

Anzahlung bzw. Kaution

Grundkosten	13 630,11
-------------	-----------

Baukosten	7 701,86
-----------	----------

Monatlicher Aufwand

Betriebskosten	285,23
----------------	--------

Heizkosten	34,92
------------	-------

mtl. Wohnungsaufwand	511,81
----------------------	--------

mtl. Aufwendung inkl. Mwst	831,96
-----------------------------------	---------------

**Variante 2 ohne
Mietzinsabschlag**

Anzahlung bzw. Kaution

Grundkosten	13 630,11
-------------	------------------

Baukosten	7 701,86
-----------	-----------------

Monatlicher Aufwand

Betriebskosten	285,23
----------------	--------

Heizkosten	34,92
------------	-------

mtl. Wohnungsaufwand	639,27
----------------------	--------

mtl. Aufwendung inkl. Mwst	959,42
-----------------------------------	---------------

Ein paar Eckdaten zur Wohnhausanlage:

- Lift
- Kinderspielplätze

- Schwimmbiotop
- Niedrigenergiehaus
- Ziegelmauerwerk
- je Wohnung 1 PKW-Stellplatz
- Fernwärme
- Kunststofffenster
- Kellerabteil
- Medienversorgung: SAT-Anlage, Telefonanschluss
- Ost-Ausrichtung
- Frei Finanziert mit Kaufoption nach 10 Jahren
- Heizkostenanteil bereits in der Miete beinhaltet

Gerne stehen wir für weitere Auskünfte zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

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 <425m

Apotheke <775m

Klinik <9.425m

Krankenhaus <6.650m

Kinder & Schulen

Schule <725m

Kindergarten <525m

Universität <750m

Nahversorgung

Supermarkt <775m

Bäckerei <375m

Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Bank <775m

Geldautomat <775m

Post <750m

Polizei <1.575m

Verkehr

Bus <475m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <225m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap