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 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	35,60 kWh / m² * 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


HOME


HOME






HOME











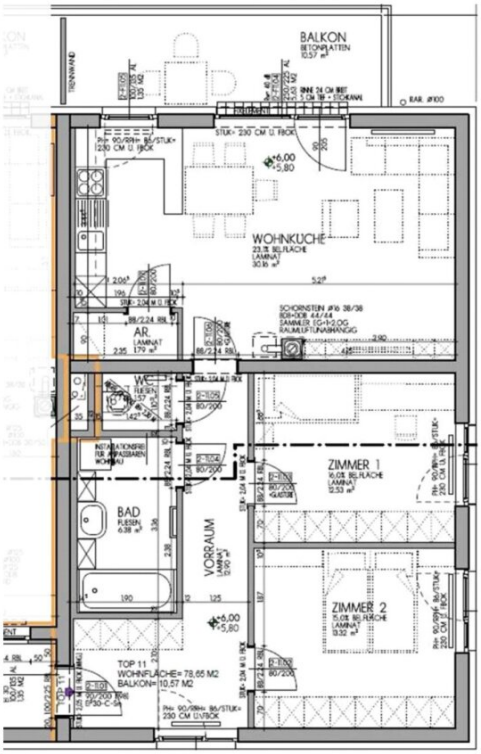





SGN
wohnen
O
W
N
5m

Objekt: 1236 3252 Petzenkirchen, Fritz Potzmader-Gasse 1 **Stiege 1 / 2. Obergeschoss / Top 11**

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	32,60	RK	32,60
	Ref, SK	35,60	SK	35,60
	Gesamtenergie-effizienzfaktor 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

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

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 Frühstücken am Balkon die ersten Sonnenstrahlen genießen zu können.Zusätzlich ist die Wohnung mit einen 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 Schimmteich mit beschatteten Sitzplätzen sowie einer Duschmöglichkeit 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