# Stundungsvariante 50 % Anzahlung : Wunderschöne 3 Zimmer-Altbauwohnung im Zentrum Balkon und Miete-Kaufoption



Strassenansicht

Objektnummer: 12740004

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

# Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Kirchengasse 6

Art: Wohnung Land: Österreich

PLZ/Ort: 3130 Herzogenburg

**Zustand:** Voll\_saniert

Alter:AltbauWohnfläche:88,21 m²Gesamtfläche:78,76 m²

 Zimmer:
 3

 Bäder:
 1

 WC:
 1

 Balkone:
 1

 Stellplätze:
 1

**Keller:** 2,59 m<sup>2</sup>

Heizwärmebedarf: 44,60 kWh / m<sup>2</sup> \* a

 Gesamtmiete
 926,85 ∈ 

 Kaltmiete (netto)
 529,89 ∈ 

 Kaltmiete
 781,97 ∈ 

 Betriebskosten:
 252,08 ∈ 

 Heizkosten:
 55,57 ∈ 

 USt.:
 89,31 ∈ 

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

# **Ihr Ansprechpartner**





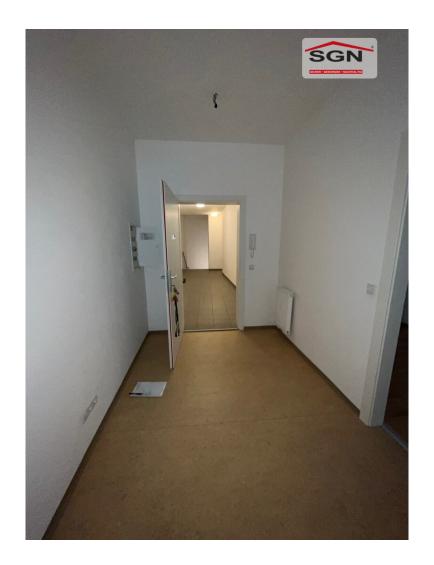




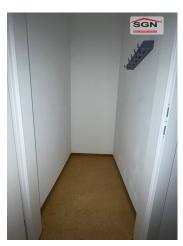


















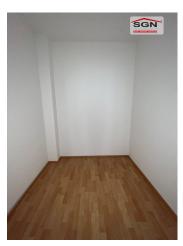














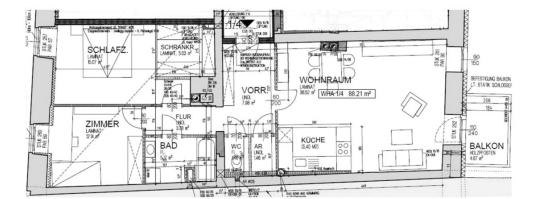




SGN Objekt: 1274

3130 Herzogenburg, Kirchengasse 6

Gemeinnützige Wohnungs- u. Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung 2620 Neunkirchen, Bahnstraße 25 Telefon: +43 2635 64756 organisation@sgn.at www.sgn.at



Stiege 1 / 1. Oberschop 4 HAUS 1 HAUS 2 **HWB** Ref, RK ----- RK 39,10 Ref, SK ----- SK 41,48 Gesamtenergie-effizienzfaktor fGEE

Wohnnutzfläche: 88,21 [m²]

Räume bzw. Flächen	
Bezeichnung	Fläche [m²]
Zur Wohnnutzfläc	he gerechnet
Abstellraum Innen	1,46
Bad	5,17
Gang	3,38
Schrankraum	5,03
Vorraum	7,98
WC	1,46
Wohn-Essküche	36,52
Zimmer 1	15,07
Zimmer 2	12,14

Zur Wohnnutzfläche nicht gerechn	
Balkon	4,87
Kellerabteil	2,95
PKW-Abstellplatz	vorhanden

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

Heizung: Fernwärme Warmwasseraufbereitung: Wohnraumstation

## **Objektbeschreibung**

# Stundungsvariante: 50 % Anzahlung, restlicher Betrag erst in 5 Jahren zu bezahlen; 25 % Mietzinsabschlag 3 Monate ab Mietbeginn

Ob Sie Kulturliebhaber, Freizeitgenießer, oder gerne Heurige besuchen, in dieser schönen Gemeinde wird Ihnen Vieles angeboten.

Die Wohnung befindet sich nahe dem Zentrum in einem schönen und saniertem Haus. Viele Geschäfte erreichen Sie bequem zu Fuß.

Die Wohnung gliedert sich in ein großzügiges Wohn-Esszimmer, zwei Schlafzimmern, einen Schrankraum, ein Vorraum, ein Bad und ein separates WC als auch einen Abstellraum.

Zuzüglich gibt es noch ein Kellerabteil für Sie zugeordnet.

Die Wohnung wird mittels Fernwärme beheizt, ein regeneratives sowie wartungsfreies Heizsystem, bei welchem die pauschalisierten Heizkosten(Akonto) bereits in der Miete inkludiert ist.

## Ein paar Eckdaten im Überblick:

- Balkon
- PKW Abstellplatz
- SAT-Anlage
- Kunststofffenster
- Sonnenschutz
- Fernwärme

Sollten Sie weitere Fragen/Anliegen haben oder einen Besichtigungstermin wünschen, dann bitten wir um Kontaktaufnahme.

### Finanzierung und monatlicher Aufwand

Variante 1 mit Mietzinsabschlag für 3 Monate ab Mietbeginn, Stundungsvariante 5 Jahre Laufzeit ab Mietbeginn

### Anzahlung bzw. Kaution

664,11

Baukosten 13 037,08

#### **Monatlicher Aufwand**

Betriebskosten 277,29

Heizkosten 66,68

mtl. Aufwendung inkl. Mwst	926,85
Variante 2 ohne Mietzinsabschlag mit Stundungsvariante	
Anzahlung bzw. Kaution	
Grundkosten	664,11
Baukosten	13 037,08
Monatlicher Aufwand	
Betriebskosten	277,29

582,88

mtl. Wohnungsaufwand

Heizkosten	66,68
mtl. Wohnungsaufwand	735,31
mtl. Aufwendung inkl. Mwst	1 079,28
Variante 3 ohne Mietzinsabschlag ohne Stundungsvariante	
Anzahlung bzw. Kaution	
Grundkosten	14 365,30
Baukosten	13 037,08
Monatlicher Aufwand	
Betriebskosten	277,29

mtl. Aufwendung inkl. Mwst	1 067,86
mtl. Wohnungsaufwand	723,89
Heizkosten	66,68

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 <125m Apotheke <150m Klinik <6.825m Krankenhaus <9.450m

#### Kinder & Schulen

Schule <75m Kindergarten <3.800m Universität <9.350m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <400m Bäckerei <75m Einkaufszentrum <650m

#### Sonstige

Bank <100m Geldautomat <150m Post <25m Polizei <825m

#### Verkehr

Bus <150m Autobahnanschluss <425m Bahnhof <375m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap