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:	Altbau
Wohnfläche:	88,21 m²
Gesamtfläche:	78,76 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	2,59 m²
Heizwärmebedarf:	44,60 kWh / m² * 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



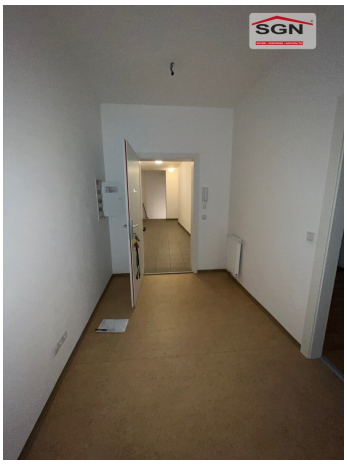

SGN
wohnen
SICHER • GEBORGEN • NACHHALTIG
www.sgn.at
SGN
NEUBAU


SGN


SGN































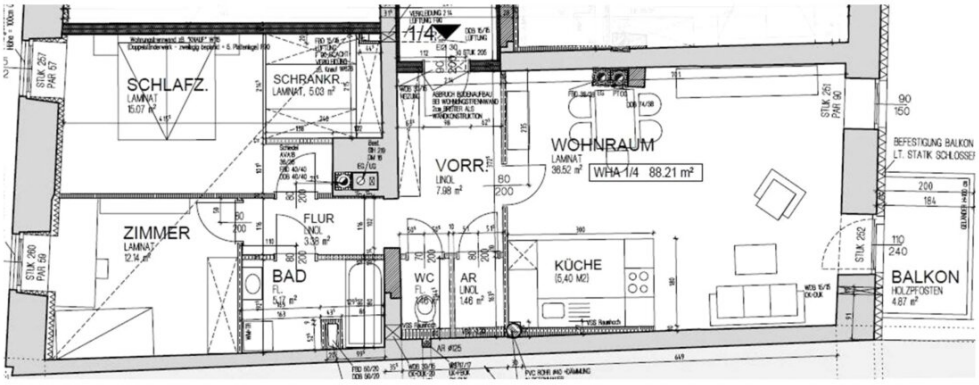
Objekt: 1274 | 3130 Herzogenburg, Kirchengasse 6 | **Stiege 1 / 1. Obergeschoss / Top 4**

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	------	RK	39,10
	Ref, SK	------	SK	41,48
	Gesamtenergie-effizienzfaktor fGEE			------

Wohnnutzfläche: 88,21 [m²]



Räume bzw. Flächen

Bezeichnung	Fläche [m²]
Zur Wohnnutzfläche 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 gerechnet	
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

Grundkosten	**664,11**
Baukosten	**13 037,08**

Monatlicher Aufwand

Betriebskosten	277,29
Heizkosten	66,68

mtl. Wohnungsaufwand	582,88
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

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

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

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