

**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

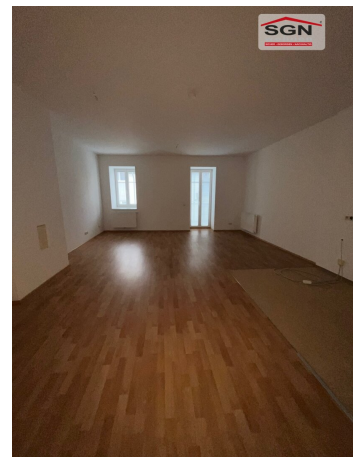
Adresse	Kirchengasse 6
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3130 Herzogenburg
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	88,21 m²
Gesamtfläche:	78,76 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	2,59 m²
Heizwärmebedarf:	44,60 kWh / m² * a
Gesamtmiete	926,85 €
Kaltemiete (netto)	529,89 €
Kaltemiete	781,97 €
Betriebskosten:	252,08 €
Heizkosten:	55,57 €
USt.:	89,31 €
Provisionsangabe:	

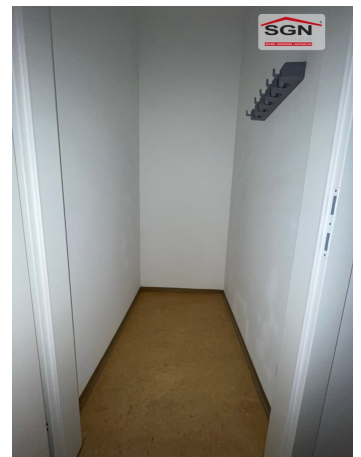
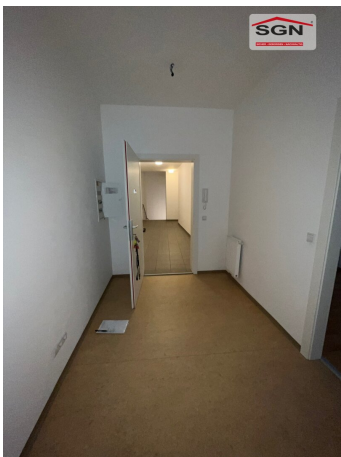
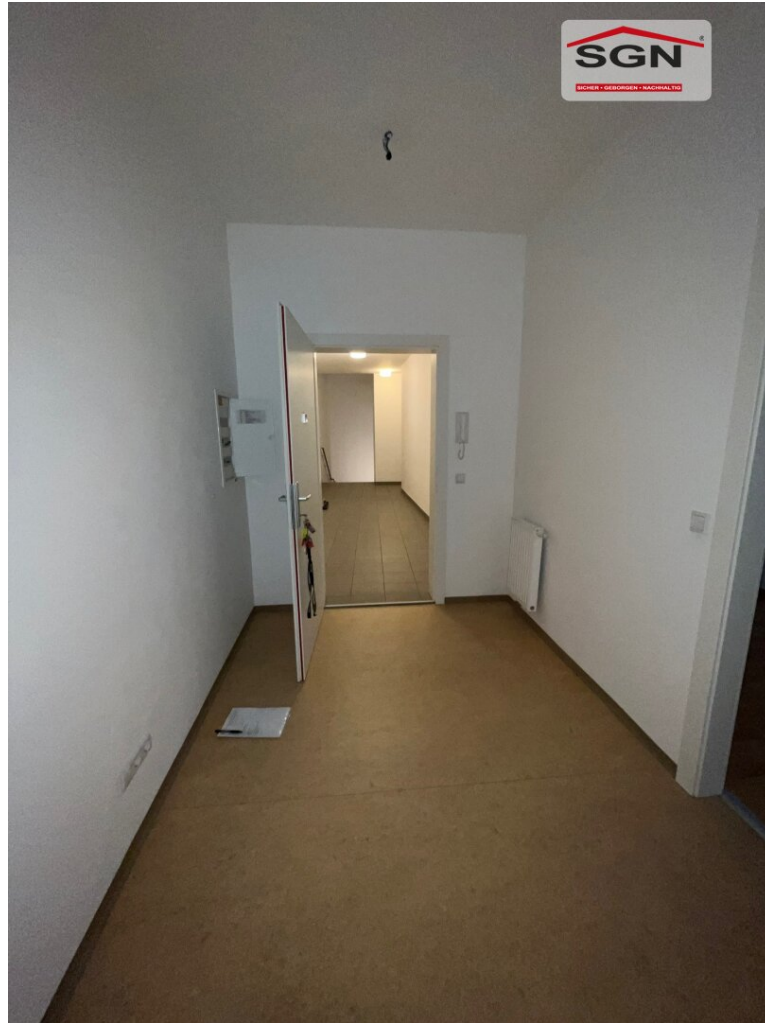
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

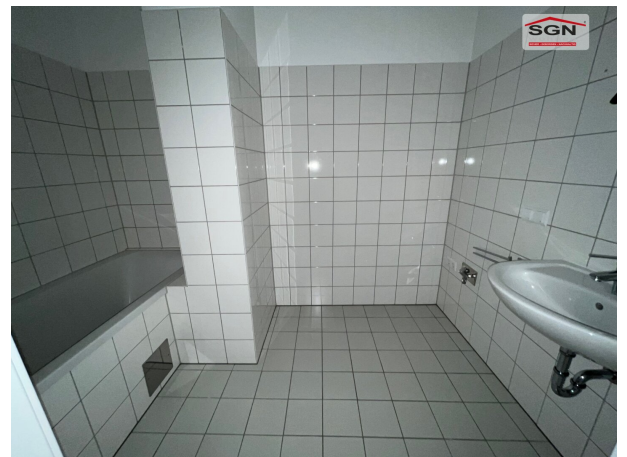
Ihr Ansprechpartner



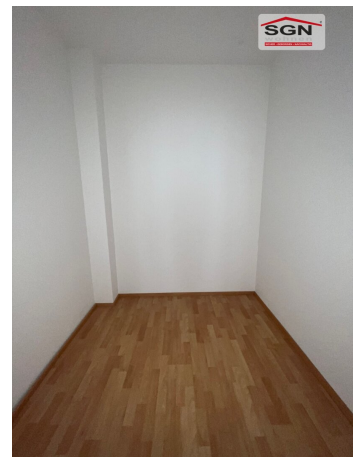




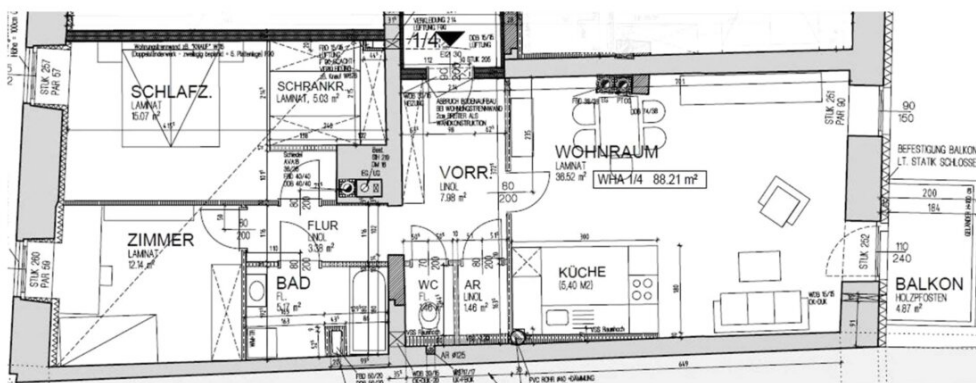












HWB Ref. RK RK 39,10

Ref. SK SK 41,48

Gesamtenergieeffizienzfaktor 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. Kauti

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