

**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

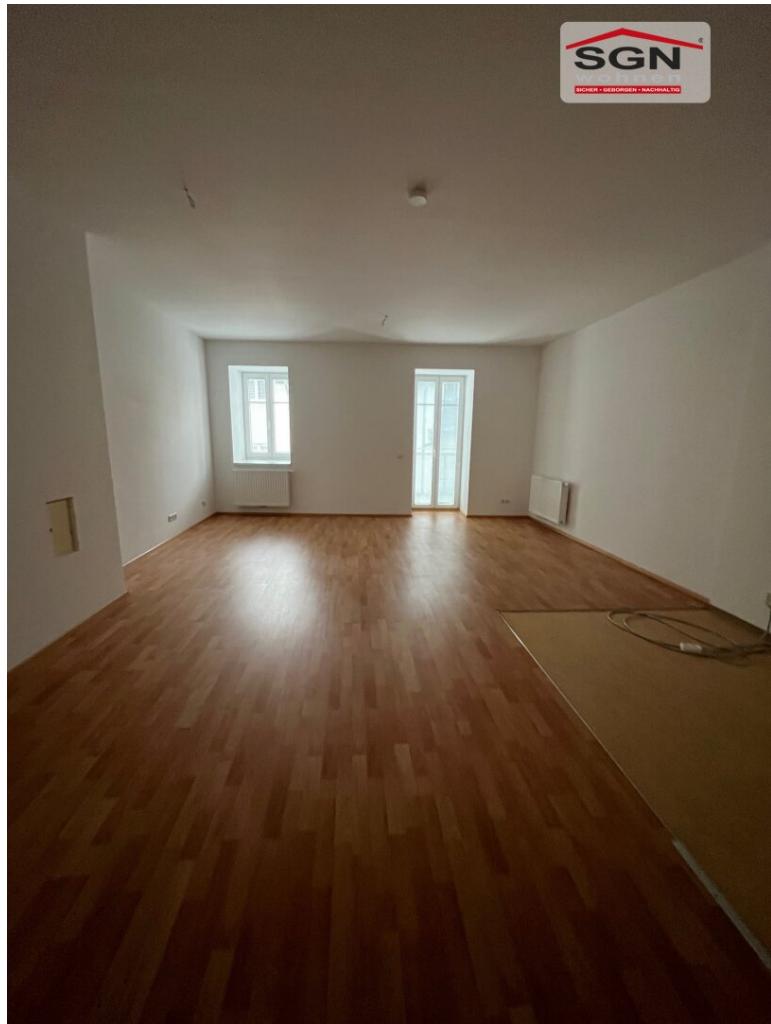
Adresse	Kirchengasse 6
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3130 Herzogenburg
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	88,21 m ²
Gesamtfläche:	78,76 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	2,59 m ²
Heizwärmebedarf:	44,60 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	926,85 €
Kaltmiete (netto)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

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

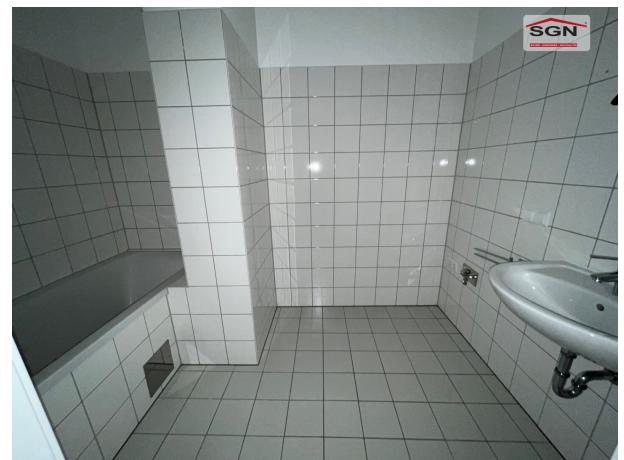
Ihr Ansprechpartner



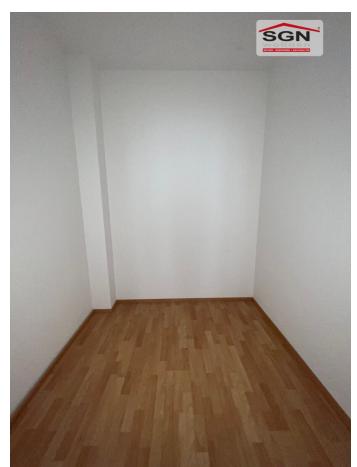




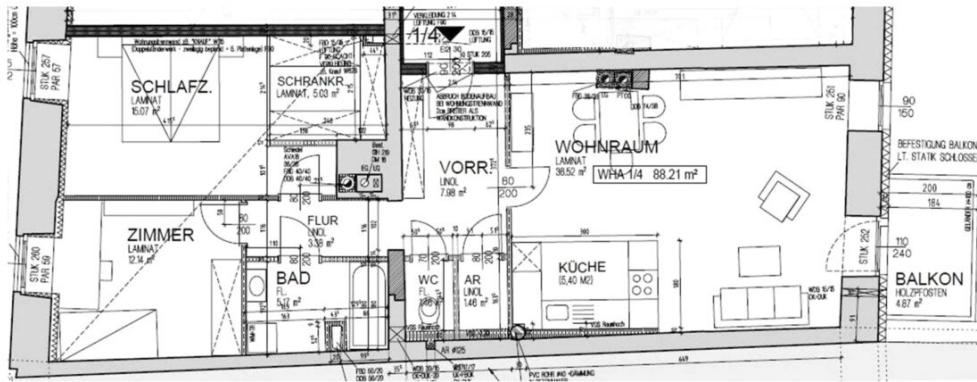












Stiege 1 / 1. Obergeschoss / Top 4		
SGN		
HAUS 1 HAUS 2		
HWB Ref, RK RK 39,10 Ref, SK SK 41,48		
Gesamtenergieeffizienzfaktor GEE		
Wohnnutzfläche: 88,21 [m²]		
Räume bzw. Flächen		
Bezeichnung Fläche [m²]		
Zur Wohnnutzfläche gerechnet		
Abstellraum Innen	1,46	
Bad	5,17	
Gang	3,38	
Schranksraum	5,03	
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 Vorräum, 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