

## Wunderschöne geförderte 3-Zimmer Dachterrassenwohnung



**Objektnummer: 107300001000012**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hüffelstraße 2
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3170 Hainfeld
Baujahr:	2002
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,61 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	1,70 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	69,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,24
Gesamtmiete	761,98 €
Kaltmiete (netto)	306,33 €
Kaltmiete	589,58 €
Betriebskosten:	283,25 €
Heizkosten:	94,53 €
USt.:	77,87 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Der Finanzierungsbeitrag wird bei Ankauf berücksichtigt!

## Ihr Ansprechpartner



**Fabian Männl, MA**

SGN Gemeinnützige  
Bahnstraße 25  
2620 Neunkirchen

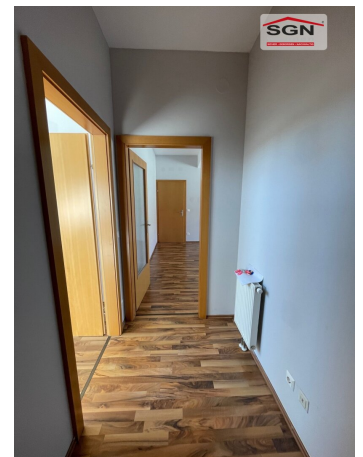
T +43 2635 64756 1  
H +43 664 8347376

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



h reg.Gen.m.b.H.

termin zur



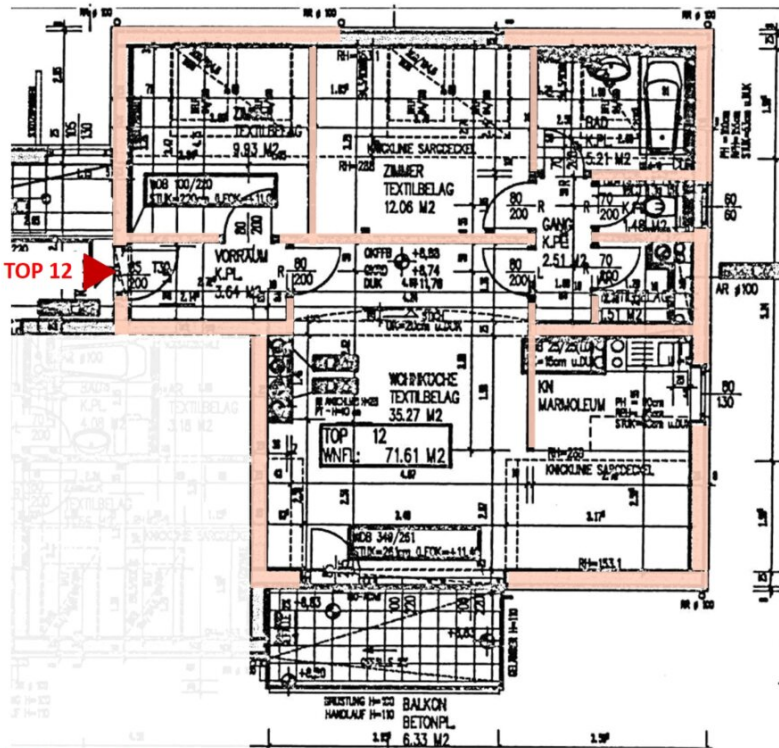




HWB Ref.	RK	60,10	RK	60,10
Ref.	SK	69,50	SK	69,50
Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE		1,24		

**Wohnnutzfläche: 71,61 [m<sup>2</sup>]**
**Räume bzw. Flächen**

Bezeichnung	Fläche [m <sup>2</sup> ]
<b>Zur Wohnnutzfläche gerechnet</b>	
Abstellraum Innen	1,51
Bad	5,21
Gang	2,51
Vorraum	3,64
WC	1,48
Wohn-Essküche	35,27
Zimmer 1	9,93
Zimmer 2	12,06
<b>Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet</b>	
Balkon	6,33
Kellerabteil	1,70
PKW-Abstellplatz	vorhanden



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

Heizung: Gaszentralheizung  
 Warmwasseraufbereitung: Boiler Zentralheizung

# Objektbeschreibung

## Finanzierung und monatlicher Aufwand

Variante 0 mit  
Mietzinsabschlag Laufzeit 5  
Jahre

### Anzahlung bzw. Kaution

Grundkosten	8 631,41
-------------	----------

Baukosten	9 795,02
-----------	----------

### Monatlicher Aufwand

Betriebskosten	311,58
----------------	--------

Heizkosten	113,44
------------	--------

mtl. Wohnungsaufwand	336,97
----------------------	--------

<b>mtl. Aufwendung inkl. Mwst</b>	<b>761,99</b>
-----------------------------------	---------------

**Variante 1 ohne  
Mitzinsabschlag**

**Anzahlung bzw. Kautio**

Grundkosten	<b>8 631,41</b>
-------------	-----------------

Baukosten	<b>9 795,02</b>
-----------	-----------------

**Monatlicher Aufwand**

Betriebskosten	311,58
----------------	--------

Heizkosten	113,44
mtl. Wohnungsaufwand	386,76
<b>mtl. Aufwendung inkl. Mwst</b>	<b>811,78</b>

Im Jahr 2002 wurde der erste Bauteil mit 12 geförderten Wohneinheiten fertiggestellt. Die Wohneinheiten verfügen entweder über ca. 53m<sup>2</sup> oder ca. 73m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Da bereits einige Wohnungen von den Bewohnern angekauft wurden, handelt sich sich zwischenzeitig um ein sogenanntes "Mischaus". Miete mit Kaufoption .

Die Wohnhausanlage wurde mit einer Tiefgarage ausgestattet.

**Diese 3-Zimmer Wohnung befindet sich im Dachgeschoss (jedoch ohne Lift) und besteht aus:**

**Ein großes Wohn- Esszimmer mit einer Kochnische, ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne , ein WC, ein Abstellraum, ein Gang, und ein Vorraum.**

**Der Wohnung sind ein Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenplatz zugeordnet.**

Für dieses Objekt kann bis 01.02.2032 um WOHNZUSCHUSS angesucht werden, dies ist von den persönlichen Kriterien und den Förderrichtlinien abhängig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <525m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <550m

Schule <2.475m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <125m

Bäckerei <600m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <750m

### **Verkehr**

Bus <250m

Bahnhof <275m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap