

Geförderte Reihenhäuser/Doppelhäuser in Miete mit Kaufoption



Objektnummer: 14641010

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Theinstettner Straße 5
Art:	Haus - Reiheneckhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3370 Ybbs an der Donau
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	110,13 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	135,00 m ²
Keller:	29,22 m ²
Heizwärmebedarf:	B 42,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,64
Gesamtmiete	1.076,51 €
Kaltmiete (netto)	685,66 €
Kaltmiete	978,64 €
Betriebskosten:	292,98 €
USt.:	97,87 €
Provisionsangabe:	

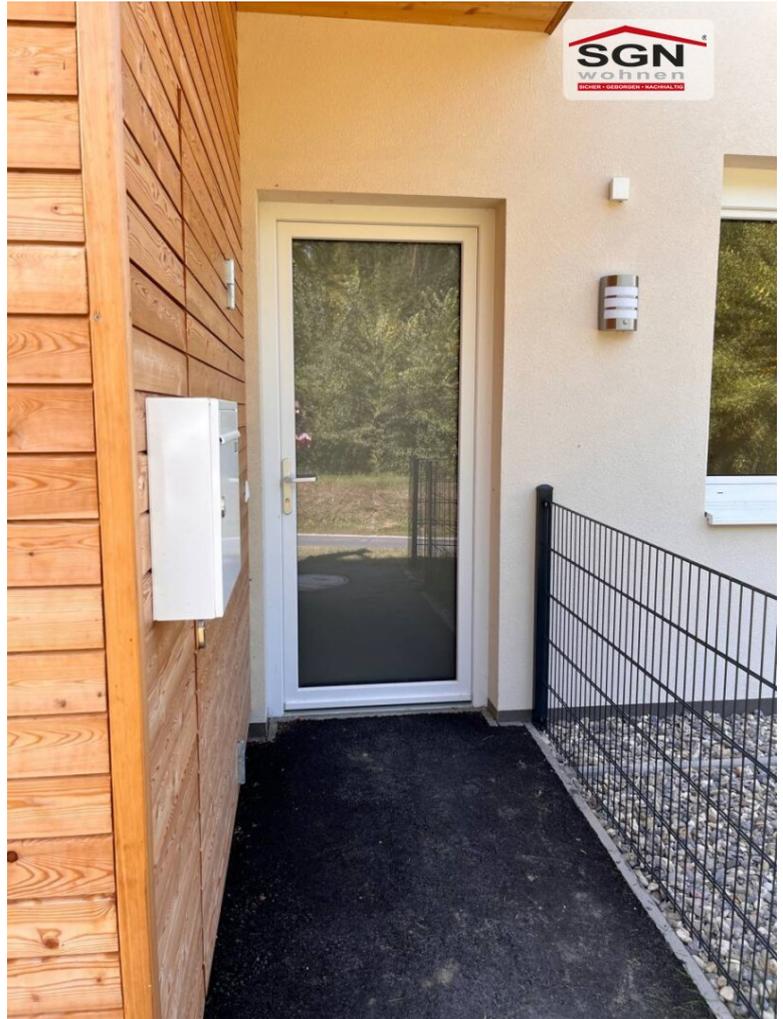
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner









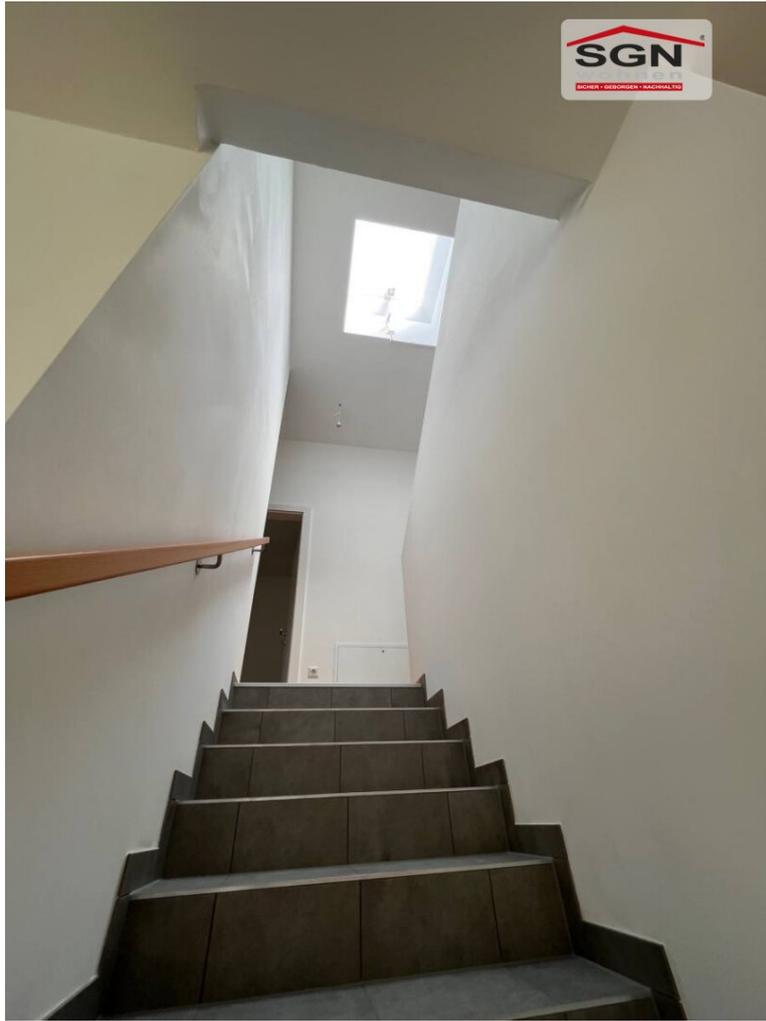




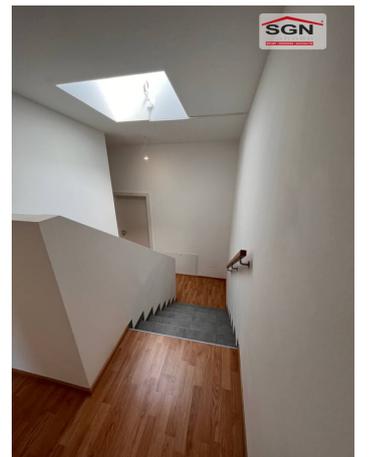


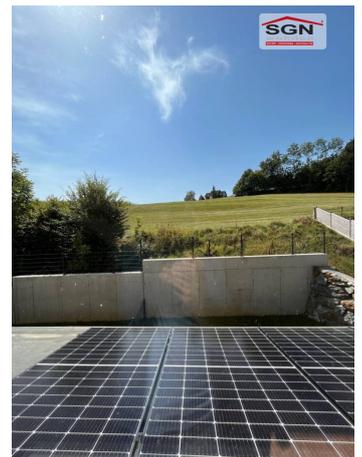








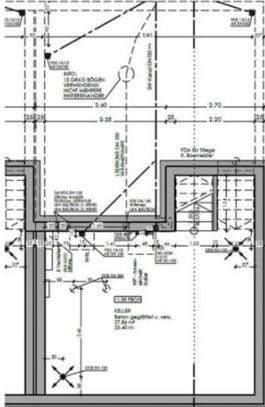




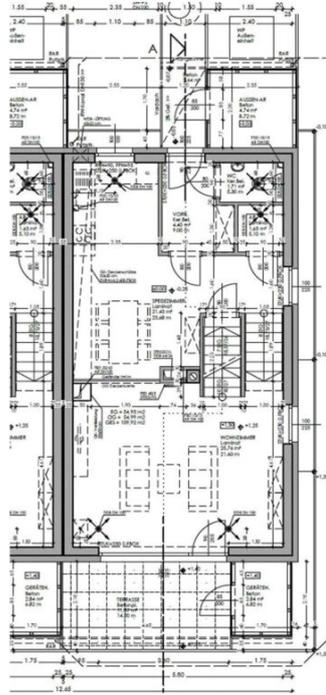




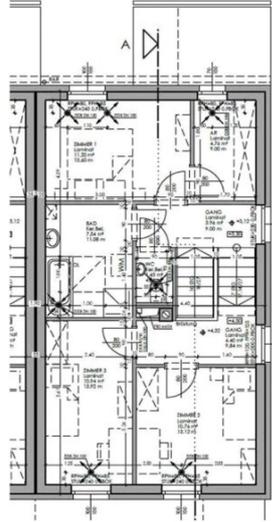
Kellergeschoss



Erdgeschoss



Obergeschoss



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

Heizung: Luft-Wasser-Wärmepumpe
 Warmwasseraufbereitung: Zentrale Warmwasseraufbereitung



HWB Ref, RK	37,80	RK	24,00
Ref, SK	40,70	SK	26,00
Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE		0,60	

Wohnnutzfläche: 109,92 [m²]

Räume bzw. Flächen	
Bezeichnung	Fläche [m ²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Abstellraum Innen	1,63
Abstellraum Innen	4,76
Bad	7,54
Gang	4,40
Gang	3,96
Küche-Essbereich	21,43
Vorraum	4,40
WC	1,71
WC	1,43
Wohnzimmer	25,76
Zimmer 1	11,20
Zimmer 2	10,76
Zimmer 3	10,94
Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet	
Abstellraum Außen	4,74
Einstellraum	2,84
Garten	131,00
Keller	29,22
PKW-Abstellplatz	vorhanden
PKW-Abstellplatz	vorhanden
Terrasse	11,39

Objektbeschreibung

Der Finanzierungsbetrag umfasst die Grund- und Baukosten und sind vor Anmietung zu bezahlen.

Kurz im Überblick:

- **Mietvertrag ohne Befristung**
- **Kaufoption ab 5 Jahre nach Mietbeginn möglich**
- **13 Reihenhäuser mit Eigengarten/Terrasse (zwischen 66 m² -177 m²) und Keller (ca. 30 m²)**
- **2 PKW-Stellplatz zugeordnet**
- **Wohnfläche auf 2 Etagen mit Zwischenebenen rund 110 m² Wohnfläche**
- **3 Schlafzimmer- 1 Wohnzimmer- 2 innenliegende Abstellräume (davon 1 Schrankraum)- 1 außenliegender Abstellraum- 2 WC jeweils im EG und 1.OG- Badezimmer mit Badewanne und extra Dusche**
- **Niedrigenergiehaus**
- **Ziegelmauerwerk & Stahlbeton**
- **Vollwärmeschutzsystem**
- **Hochwertige Kunststofffenster mit Isolierverglasung**

- **Sonnenschutz Rollläden Ausrichtung Süd-West**
- **Luft-Wasser-Wärmepumpe mit 220 Liter Warmwasserspeicher**
- **PV-Anlage**
- **Fußbodenheizung**
- **Digitale SAT-Anlage (Astra-Satellit)**
- **Kontrollierte Wohnraumbelüftung**

*****Die Häuser werden unter Einhaltung der Förderungsrichtlinien vergeben*****

Für Detailauskünfte stehen wir gerne zur Verfügung.

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 <600m

Apotheke <1.425m

Kinder & Schulen

Schule <1.425m

Kindergarten <1.150m
Universität <6.375m

Nahversorgung

Supermarkt <1.275m
Bäckerei <1.475m
Einkaufszentrum <1.425m

Sonstige

Bank <1.400m
Post <1.400m
Geldautomat <1.625m
Polizei <1.400m

Verkehr

Bus <325m
Autobahnanschluss <3.075m
Bahnhof <2.700m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap