

**Geförderter Erstbezug:3 Zimmer (Stadt-)Wohnung in  
Neunkirchen mit 1 PKW-Abstellplatz -"Wohnen mit Chic"**



**Objektnummer: 14580009**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Herrengasse 5
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2620 Neunkirchen
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	69,04 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	9,14 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	37,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,68
Gesamtmiete	719,99 €
Kaltmiete (netto)	499,68 €
Kaltmiete	654,53 €
Betriebskosten:	154,85 €
USt.:	65,46 €
Provisionsangabe:	

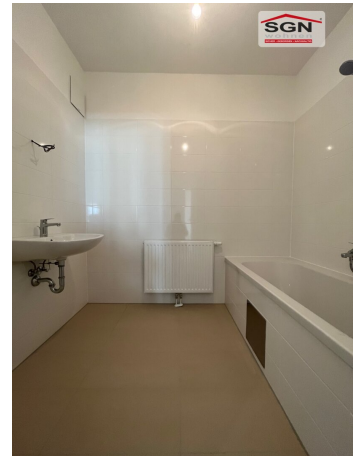
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



Daniela Lehner











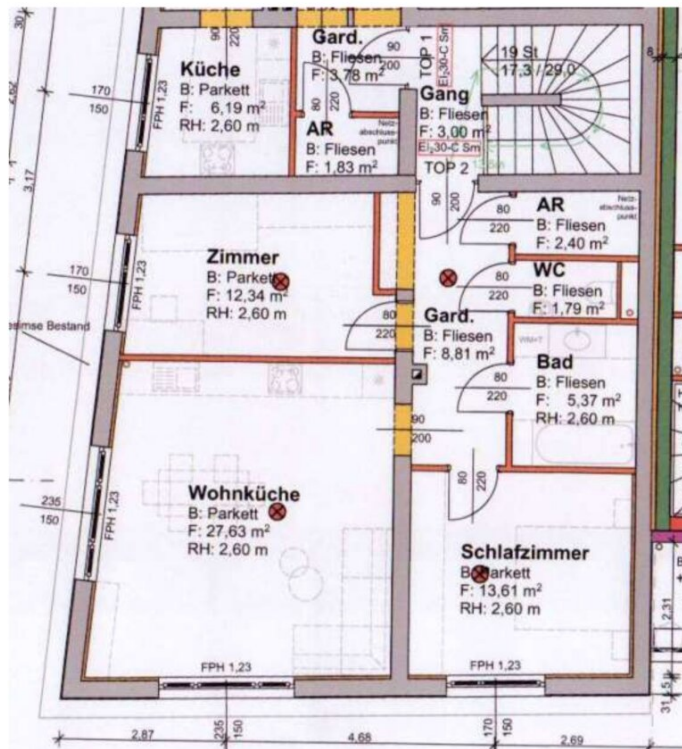


ÜBERSICHT

HWB Ref, RK	37,40	RK	37,40
Ref, SK	44,00	SK	44,00
Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE		0,68	

**Wohnnutzfläche: 71,95 [m<sup>2</sup>]**
**Räume bzw. Flächen**

Bezeichnung	Fläche [m <sup>2</sup> ]
<b>Zur Wohnnutzfläche gerechnet</b>	
Abstellraum Innen	2,40
Bad	5,37
Vorzimmer/Garderobe	8,81
WC	1,79
Wohn-Essküche	27,63
Zimmer 1	13,61
Zimmer 2	12,34
<b>Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet</b>	
Kellerabteil	10,89
PKW-Abstellplatz	vorhanden



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

Heizung: Fernwärme  
 Warmwasseraufbereitung: Wohnraumstation

## Objektbeschreibung

### Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese attraktive geförderte Mietwohnung bietet Ihnen ein komfortables und praktisches Wohnambiente.

Beim Betreten der Wohnung werden Sie von einem einladenden Vorzimmer begrüßt, das den Zugang zu einem separaten WC bietet und genügend Platz für Ihre Garderobe bereithält.

Der großzügige Wohnraum beeindruckt mit einem offenen Grundriss, der Wohn-, Ess- und Küchenbereich miteinander verbindet. Hier finden Sie genügend Raum für gemütliche Abende mit Familie und Freunden.

Die Wohnung verfügt über zwei einladende Zimmer, die sich ideal als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer eignen.

Das Badezimmer ist modern gestaltet und bietet Ihnen Entspannung nach einem langen Tag.

Ein zusätzlicher Abstellraum bietet praktischen Stauraum für Ihre persönlichen Dinge.

Zur Wohnung gehört auch ein Kellerabteil, das Ihnen zusätzlichen Stauraum bietet, sowie ein eigener PKW-Abstellplatz (dzt. monatlich dzt. € 29,98) für bequemes Parken.

Diese Wohnung bietet Ihnen alles, was Sie für ein angenehmes Wohnen benötigen.

**Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und machen Sie diese Wohnung zu Ihrem neuen Zuhause!**

### Wir bieten derzeit 3 Mietvarianten an:

Variante 1: Finanzierungsbeitrag € 10.303,13. Dies ist ein verminderter Finanzierungsbeitrag für die Laufzeit von 5 Jahren. Im Anschluss müsste der Differenzbetrag zum regulären Finanzierungsbeitrag dann einbezahlt werden.

Variante 2: Regulärer Finanzierungsbeitrag mit verminderten Miete in Höhe von dzt. € 762,51 für die Laufzeit von 2 Jahren. Hier sind noch keine Betriebskostenerhöhungen, Indexanpassungen oder ähnliches berücksichtigt.

Variante 3: Finanzierungsbeitrag + Miete sind regulär.

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 <150m

Apotheke <125m

Krankenhaus <825m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <425m

Kindergarten <1.450m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <350m

Bäckerei <175m

Einkaufszentrum <375m

#### **Sonstige**

Bank <75m

Geldautomat <100m

Polizei <125m

Post <250m

#### **Verkehr**

Bus <175m

Autobahnanschluss <1.975m

Bahnhof <1.300m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap