

**Geförderter Erstbezug:4 Zimmer (Stadt-)Reihenhaus in
Neunkirchen mit 2 Garagenstellplätze -"Wohnen mit Chic"**



Objektnummer: 14580004

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

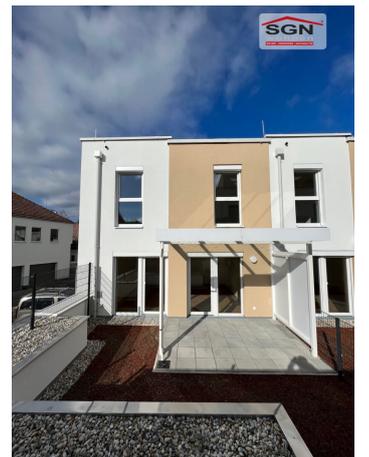
Zahlen, Daten, Fakten

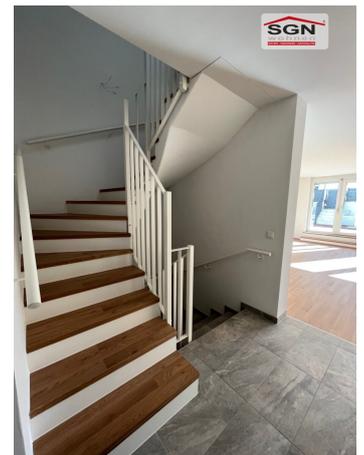
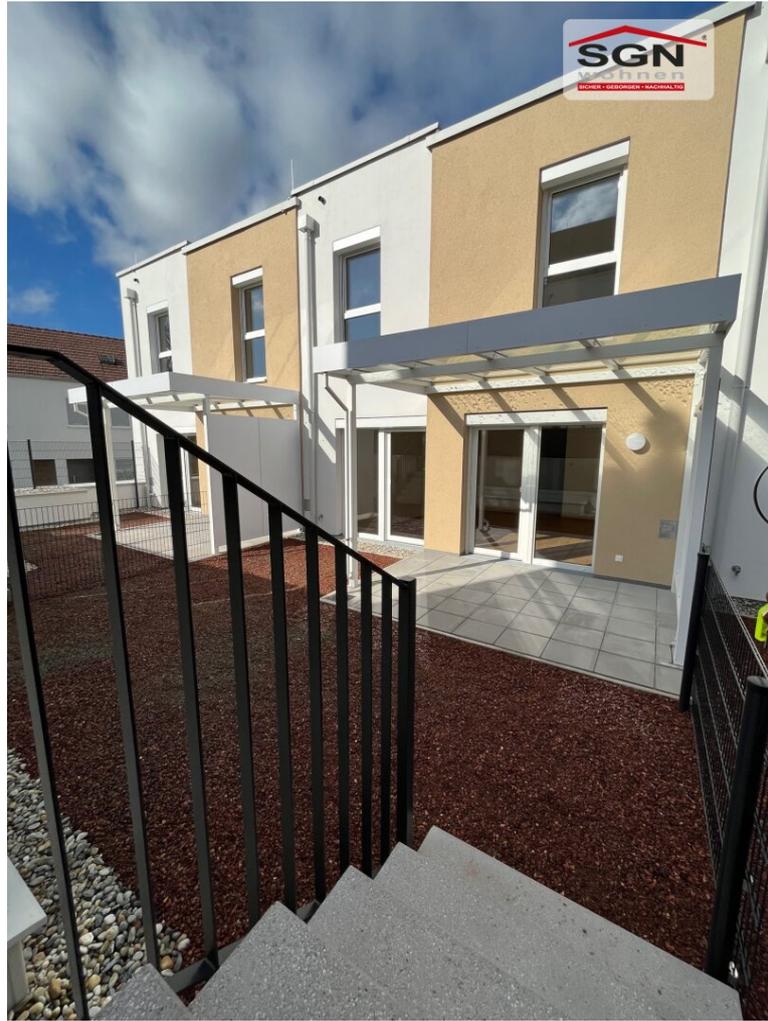
Adresse	Mühlgasse 6
Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2620 Neunkirchen
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	101,80 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	26,79 m ²
Keller:	10,70 m ²
Heizwärmebedarf:	37,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,68
Gesamtmiete	995,86 €
Kaltmiete (netto)	659,14 €
Kaltmiete	905,33 €
Betriebskosten:	246,19 €
USt.:	90,53 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

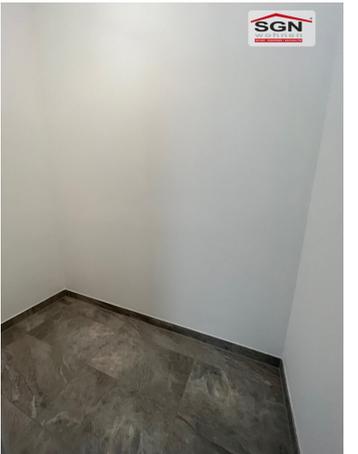








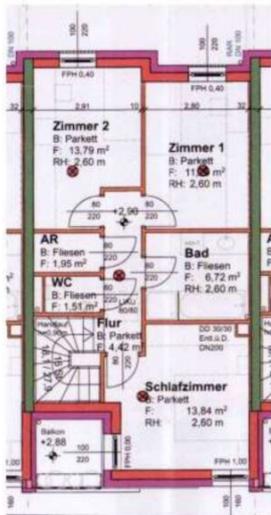


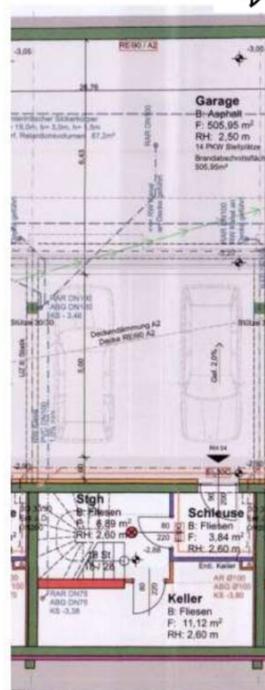









Obergeschoss

Erdgeschoss

Kellergeschoss


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

Wohnnutzfläche: 101,8 [m²]

Räume bzw. Flächen	
Bezeichnung	Fläche [m ²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Abstellraum Innen	2,54
Bad	6,72
Flur	3,43
Flur	4,42
Garderobe	6,70
WC	1,51
WC	1,81
Wohn-Essküche	35,75
Zimmer 1	11,29
Zimmer 2	13,79
Zimmer 3	13,84
Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet	
Garten	37,01
Keller	11,12
Schleuse	3,84
Tiefgarage	vorhanden
Tiefgarage	vorhanden
Treppe/Stiegenhaus	6,89

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

Heizung: Fernwärme
 Warmwasseraufbereitung: Wohnraumstation

Objektbeschreibung

Die geförderte Anlage im Zentrum von Neunkirchen umfasst 7 Reihenhäuser mit ca. 102 m² Wohnnutzfläche bzw. 4-Zimmer Einheiten und ebenfalls 2 geförderte Wohneinheiten zwischen 48m²-72 m² bzw. 2-3 Zimmer Einheiten.

Aufgrund der aktuellen Wirtschaftslage, bieten wir für ein Jahr, ab Erstbezug der Reihenhausanlage eine reduzierte Miete an.

Miete ohne Mietzinsreduktion: € 1393,77

Neunkirchen bietet ein wunderschönes Stadtzentrum welches zum Bummeln einlädt, sowie über Kindergarten und viele Schulzweige.

Eine Stadtgemeinde mit hoher Lebensqualität.

Das geförderte Reihenhaus **in Miete** besteht aus:

2 Tiefgaragenstellplätze, 1 Keller, 1 Stiegenhaus/Schleuse, 1 Garderobe, 2 Abstellräume, 2 WC's, 1 Wohnzimmer, 3 Schlafzimmer, 1 Garten mit Terrasse, 1 Bad und 1 Balkon.

Die Gartenseite ist West-Süd positioniert. Als Sonnenschutz sind Vorsatzrollläden vorgesehen.

Als Heizsystem fungiert die Fernwärme, für die Wärmeabgabe ist eine Fußbodenheizung integriert.

Es gibt eine gemeinschaftliche Photovoltaikanlage.

Bei Fragen/Anliegen bitten wir um Kontaktaufnahme.

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 <150m

Krankenhaus <850m

Kinder & Schulen

Schule <475m
Kindergarten <1.825m

Nahversorgung

Supermarkt <375m
Bäckerei <375m
Einkaufszentrum <375m

Sonstige

Bank <125m
Geldautomat <125m
Polizei <150m
Post <275m

Verkehr

Bus <200m
Autobahnanschluss <1.975m
Bahnhof <1.325m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap