

## **Geförderte 3 Zimmer-Gartenwohnung mit 2 Abstellplätze und Kaufoption vermietbar**



**Objektnummer: 11940030**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

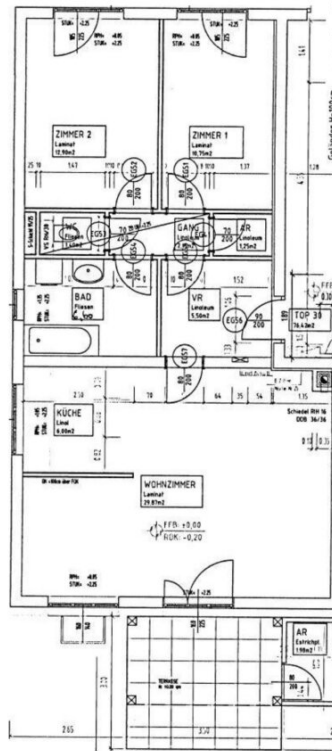
Adresse	Kirchenstraße 12
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3680 Gottsdorf
Baujahr:	2010
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	76,42 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	61,66 m <sup>2</sup>
Keller:	13,46 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	38,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,84
Gesamtmiete	720,01 €
Kaltmiete (netto)	402,11 €
Kaltmiete	595,37 €
Betriebskosten:	193,26 €
Heizkosten:	54,25 €
USt.:	70,39 €

## Ihr Ansprechpartner



**Fabian Männl, MA**

SGN Gemeinnützige Wohnungs- u. Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen reg.Gen.m.b.H.  
Bahnstraße 25



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

Heizung: Pelletsheizung  
 Warmwasseraufbereitung: Boiler Zentralheizung



HWB Ref, RK 36,90 RK 33,30  
 Ref, SK 38,80 SK 35,00

Gesamtenergie-  
 effizienzfaktor fGEE 0,83

Wohnnutzfläche: 76,42 [m²]

#### Räume bzw. Flächen

Bezeichnung Fläche [m²]

#### Zur Wohnnutzfläche gerechnet

Abstellraum Innen	1,25
Bad	6,60
Gang	2,15
Küche	6,00
Vorraum	5,50
WC	1,40
Wohnzimmer	29,87
Zimmer 1	10,75
Zimmer 2	12,90

#### Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet

Abstellraum Außen	1,98
Garten	61,66
Kellerabteil	13,46
PKW-Abstellplatz	12,50
PKW-Abstellplatz überdeckt	12,50
Terrasse	10,50

# Objektbeschreibung

Die geförderte Wohnung wird ab 01.01.2026 bezugsfertig und besteht aus:

Einen großzügigen Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse & Garten, ein Vorraum, ein Bad mit Fenster & Badewanne, ein WC extra, ein Abstellraum sowie zwei Schlafzimmer.

Zusätzlich sind noch zwei PKW-Abstellplätze in der Wohnungsmiete inkludiert.

Beheizt wird die Wohneinheit via zentraler Pelletsheizung.

Jeder Hauptmieter/in hat eine Miete-Kaufoption.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <1.550m

Apotheke <1.325m

### Kinder & Schulen

Schule <825m

Kindergarten <825m

Universität <6.275m

### Nahversorgung

Supermarkt <750m

Bäckerei <1.975m

Einkaufszentrum <2.375m

### Sonstige

Bank <1.550m

Post <1.550m

Geldautomat <1.550m

Polizei <1.025m

### Verkehr

Bus <100m

Autobahnanschluss <3.475m

Bahnhof <825m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap