

## **3 Zimmer-Balkonwohnung Im Herzen der Stadt- mit Stundungsvariante**



**Objektnummer: 127900003**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kirchengasse 6A
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3130 Herzogenburg
Baujahr:	2013
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	63,25 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,68 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	39,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,06
Gesamtmiete	758,87 €
Kaltmiete (netto)	388,13 €
Kaltmiete	632,61 €
Betriebskosten:	244,48 €
Heizkosten:	52,50 €
USt.:	73,76 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Der Finanzierungsbeitrag kann flexibel gestaltet werden. Fragen Sie einfach bei uns nach.

## Ihr Ansprechpartner



**Fabian Männli, MA**

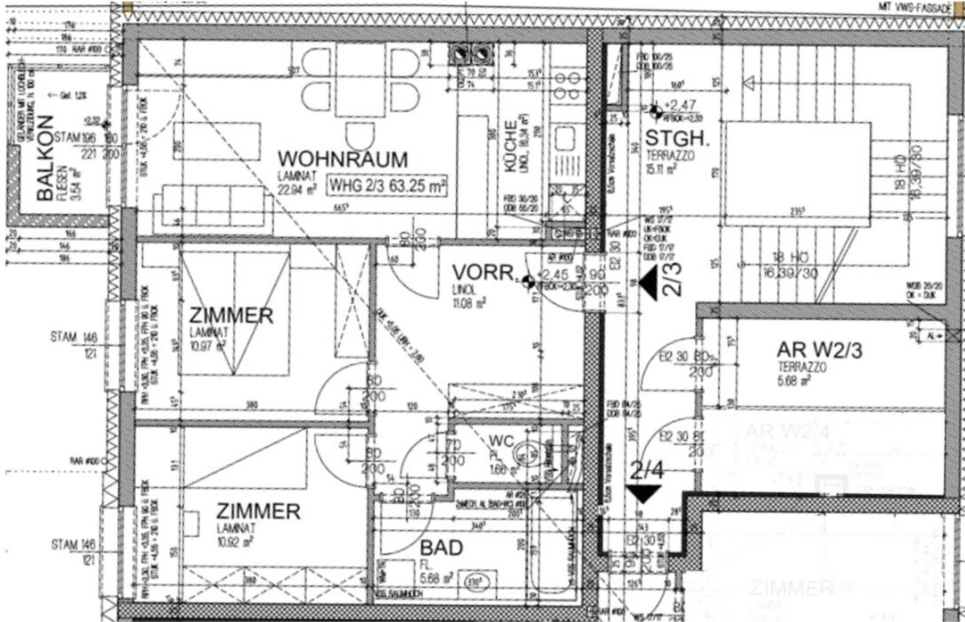




<b>HWB</b>	Ref. RK	34,40	RK	34,40
	Ref. SK	39,70	SK	39,70
		<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE</b>		1,06

**Wohnnutzfläche: 63,25 [m<sup>2</sup>]**
**Räume bzw. Flächen**

Bezeichnung	Fläche [m <sup>2</sup> ]
<b>Zur Wohnnutzfläche gerechnet</b>	
Bad	5,68
Vorraum	11,08
WC	1,66
Wohn-Essküche	22,94
Zimmer 1	10,97
Zimmer 2	10,92
<b>Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet</b>	
Balkon	3,54
Kellerabteil	5,68
PKW-Abstellplatz	vorhanden



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

Heizung: Fernwärme  
 Warmwasseraufbereitung: Wohnraumstation

## Objektbeschreibung

### WOHNEN IM HERZEN DER STADT - Herzogenburg

Diese großzügige 3-Zimmer Neubauwohnung befindet sich im 1. Obergeschoss (ohne Lift) und besteht aus:

Ein Wohn-Essbereich mit offener Küche mit und Ausgang auf den Balkon, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne, ein WC sowie ein zentrales Vorzimmer.

Ein Kellerabteil sowie ein PKW-Abstellplatz sind dieser Wohnung zugeordnet.

Da dieser Neubau sich direkt hinter dem ehem. Postgebäude befindet kann von einer wunderbaren Ruhelage besprochen werden.

### Finanzierung und monatlicher Aufwand

**Variante 1 mit  
Mietzinsabschlag 3 Monate ab  
Mietbeginn +  
Stundungsvariante 5 Jahre  
Laufzeit ab Mietbeginn**

### Anzahlung bzw. Kautions

Grundkosten

**465,49**

Baukosten	<b>9 138,01</b>
-----------	-----------------

### **Monatlicher Aufwand**

Betriebskosten	268,92
----------------	--------

Heizkosten	63,00
------------	-------

mtl. Wohnungsaufwand	426,95
----------------------	--------

<b>mtl. Aufwendung inkl. Mwst</b>	<b>758,87</b>
-----------------------------------	---------------

**Variante 2 ohne  
Mietzinsabschlag, mit  
Stundungsvariante**

### **Anzahlung bzw. Kauti**

Grundkosten	<b>465,49</b>
-------------	---------------

Baukosten	<b>9 138,01</b>
-----------	-----------------

**Monatlicher Aufwand**

Betriebskosten	268,92
----------------	--------

Heizkosten	63,00
------------	-------

mtl. Wohnungsaufwand	536,76
----------------------	--------

<b>mtl. Aufwendung inkl. Mwst</b>	<b>868,68</b>
-----------------------------------	---------------

**Variante 3 ohne  
Mietzinsabschlag + Ohne  
Stundungsvariante**

**Anzahlung bzw. Kautiion**

Grundkosten	<b>10 068,99</b>
-------------	------------------

Baukosten	<b>9 138,01</b>
-----------	-----------------

### **Monatlicher Aufwand**

Betriebskosten	268,92
----------------	--------

Heizkosten	63,00
------------	-------

mtl. Wohnungsaufwand	528,76
----------------------	--------

<b>mtl. Aufwendung inkl. Mwst</b>	<b>860,68</b>
-----------------------------------	---------------

### *Zusatzinformation*

- Das Mietverhältnis wird unbefristet abgeschlossen.
- Der hinterlegte Finanzierungsbeitrag wird bei Auszug abzgl. 1% pro Jahr wieder rückerstattet.

**HINWEIS: sämtliche Vorschreibungskosten können sich aufgrund von Index, Betriebskosten und Darlehensanpassungen ändern.**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <125m

Apotheke <150m

Klinik <6.825m

Krankenhaus <9.450m

### **Kinder & Schulen**

Schule <75m

Kindergarten <3.800m

Universität <9.350m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <400m

Bäckerei <75m

Einkaufszentrum <650m

### **Sonstige**

Bank <100m

Geldautomat <150m

Post <25m

Polizei <825m

### **Verkehr**

Bus <150m

Autobahnanschluss <425m

Bahnhof <375m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap