Wohnen im Luftkurort Gallspach - 3 Zimmer Wohnung mit traumhaften Balkon + Stundungsvariante+ Befristungsabschlag Laufzeit 5 Jahre



Objektnummer: 5751009

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Brucknerstraße 30
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4713 Gallspach
Baujahr:	2014
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,15 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	6,78 m²
Heizwärmebedarf:	C 49,40 kWh / m² * a
Gesamtmiete	801,49 €
Kaltmiete (netto)	433,70 €
Kaltmiete	676,15 €
Betriebskosten:	242,45 €
Heizkosten:	48,10 €
USt.:	77,24 €

Infos zu Preis:

Variable Anzahlung möglich!

Ihr Ansprechpartner



Fabian Männl, MA











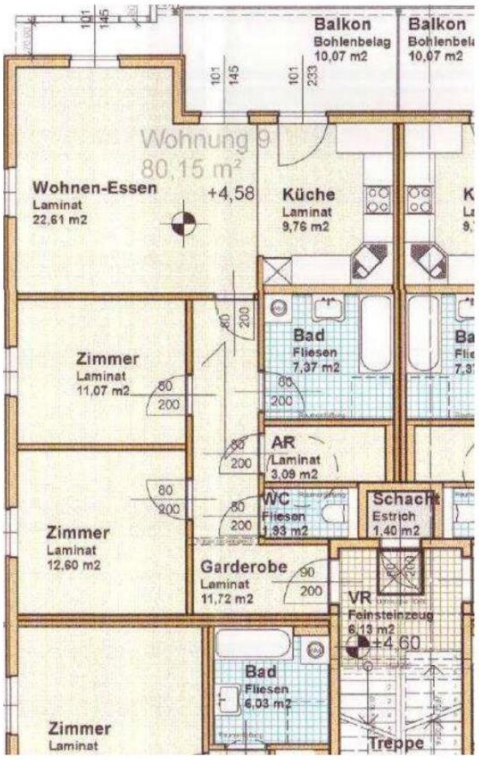






Objekt: 5751 | 4713 Gallspach, Brucknerstraße 30 | **Stiege 1 / 2. Obergeschoss / Top 9**

Gemeinnützige Wohnungs- u. Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung
2620 Neunkirchen, Bahnstraße 25 Telefon: +43 2635 64756 organisation@sgn.at www.sgn.at



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

Heizung: Gaszentralheizung mit Brennwertgerät
Warmwasseraufbereitung: Wohnraumstation



HWB				
	Ref, RK	------	RK	37,23
	Ref, SK	------	SK	40,24
	Gesamtenergie-effizienzfaktor fGEE			------

Wohnnutzfläche: 80,15 [m²]

Räume bzw. Flächen

Bezeichnung	Fläche [m²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Abstellraum Innen	3,09
Bad	7,37
Garderobe	11,72
Küche	9,76
WC	1,93
Wohn-Esszimmer	22,61
Zimmer 1	11,07
Zimmer 2	12,60
Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet	
Balkon	10,07
Kellerabteil	6,78
PKW-Abstellplatz	13,75
PKW-Abstellplatz	13,75

Objektbeschreibung

Hell und freundlich präsentiert sich diese 3 Zimmerwohnung im Ausmaß von 80,15m² Wohnfläche plus einem großzügigen Balkon. Die Wohnung befindet sich im 2. Geschoss des Gebäudes.

Die Räume gliedern sich wie folgt:

Ein Wohn-Esszimmer mit großer Kochnische und Ausgang auf den tollen Balkon, ein Kinderzimmer, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne , ein Abstellraum, eine Garderobe, ein WC, und ein zentrales Vorzimmer.

Der Wohnung sind ein Kellerabteil sowie 2 PKW-Stellplätze zugeordent.

Finanzierung und monatlicher Aufwand

Variante 1 mit
Mietzinsabschlag Laufzeit 5
Jahre + Stundungsvariante
Laufzeit 5 Jahre

Anzahlung bzw. Kaution

Grundkosten	**3 903,76**
Baukosten	**6 705,16**

Monatlicher Aufwand

Betriebskosten	266,70
Heizkosten	57,71
mtl. Wohnungsaufwand	477,08
mtl. Aufwendung inkl. Mwst	**801,49**

Variante 2 ohne Mietzinsabschlag + mit Stundung Laufzeit 5 Jahre

Anzahlung bzw. Kaution

Grundkosten	**3 903,76**

Baukosten	**6 705,16**

Monatlicher Aufwand

Betriebskosten	266,70
Heizkosten	57,71
mtl. Wohnungsaufwand	620,15
mtl. Aufwendung inkl. Mwst	**944,56**

Variante 3 ohne Mietzinsabschlag + ohne Stundung

Anzahlung bzw. Kaution

Grundkosten	**14 512,68**
Baukosten	**6 705,16**

Monatlicher Aufwand

Betriebskosten	266,70
Heizkosten	57,71
mtl. Wohnungsaufwand	611,31
mtl. Aufwendung inkl. Mwst	**935,72**

Eine wunderschöne 3 Zimmerwohnung mit Balkon **(keine Einbauküche!)** in der "gesunden Gemeinde" Gallspach, zur Anmietung ist frei.

Die Wohnung befindet sich im 2. Stockwerk des Gebäudes und hat eine Wohnfläche von ca. 80,15m² + Balkon 10,07m².

Die Raumaufteilung ist folgendermaßen:

1 großes Wohn- Esszimmer mit offener Küche und Ausgang auf den Balkon, 1 Schlafzimmer,

1 Kinderzimmer, 1 Badezimmer mit Wanne, 1 Garderobe, 1 WC, 1 Abstellraum.

Beim Eigenmittelanteil können wir Ihnen eine zinsgünstige Stundung anbieten.

Ein paar Details:

Beheizung mittels Gasbrennwertgerät (Erdgas)

Warmwassergewinnung mittels Pufferspeicher

Kunststofffenster

Fassade mit Vollwärmeschutz und Edelputzmaterial

Allgemeinräume sind selbstverständlich vorhanden

Freifinanzierte Genossenschaftswohnung in Miete mit Kaufoption. (kein Wohnzuschuss möglich)

Kindergarten, diverse Ärzte, Naturerlebnisbad, Radtouren, Einkaufsmöglichkeiten uvm wird hier geboten.

Gerne stehen wir für Detailauskünfte zu Ihrer Verfügung.

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

Finanzierung und monatlicher Aufwand

Variante 1 mit Stundung 5 Jahre
Laufzeit ab Mietbeginn

Anzahlung bzw. Kaution

Grundkosten	**6 815,53**
Baukosten	**3 968,02**

Monatlicher Aufwand

Betriebskosten	270,96
Heizkosten	57,71
mtl. Wohnungsaufwand	681,80
mtl. Aufwendung inkl. Mwst	**1 010,47**

Variante 2 ohne Stundung.

Anzahlung bzw. Kaution

Grundkosten	**14 751,57**
Baukosten	**6 815,53**

Monatlicher Aufwand

Betriebskosten	270,96
Heizkosten	57,71
mtl. Wohnungsaufwand	623,71
mtl. Aufwendung inkl. Mwst	**952,38**

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.125m

Apotheke <375m
Krankenhaus <475m

Kinder & Schulen
Schule <225m
Kindergarten <2.175m

Nahversorgung
Supermarkt <525m
Bäckerei <700m
Einkaufszentrum <2.950m

Sonstige
Bank <475m
Geldautomat <475m
Post <2.950m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <450m
Bahnhof <3.325m
Autobahnanschluss <3.300m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap