

**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 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	6,78 m ²
Heizwärmebedarf:	C 49,40 kWh / m ² * 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





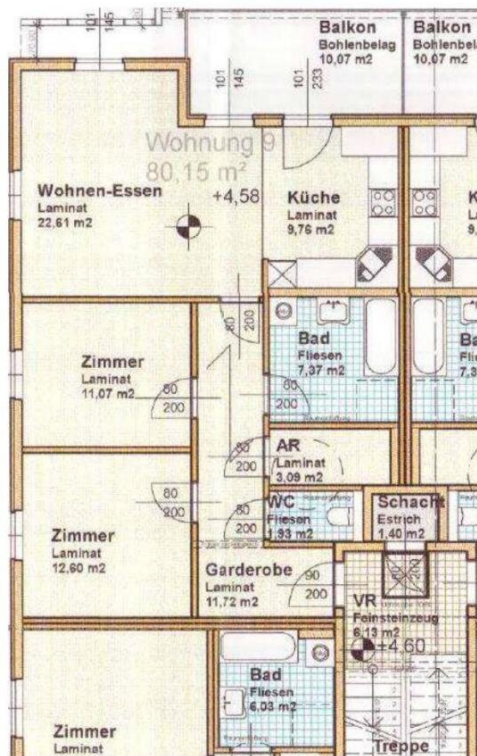




HWB Ref, RK	---	RK	37,23
Ref, SK	---	SK	40,24
Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE			

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



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

Heizung: Gaszentralheizung mit Brennwertgerät
 Warmwasseraufbereitung: Wohnraumstation

Objektbeschreibung

Finanzierung und monatlicher Aufwand

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

Anzahlung bzw. Kautiön

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. Kautio

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. Kautions

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. Kautio

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 <3.300m

Autobahnanschluss <3.300m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap