

## **Wohnen im Luftkurort Gallspach - 3 Zimmer Wohnung mit traumhaften Balkon + Stundungsvariante**



**Objektnummer: 5751009**

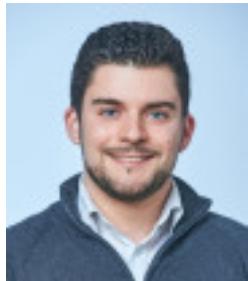
**Eine Immobilie von SGN Gemeinnützige Wohnungs- u.  
Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen reg.Gen.m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Brucknerstraße 30
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4713 Gallspach
Baujahr:	2014
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,15 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	6,78 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	C 49,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	1.010,47 €
Kaltmiete (netto)	619,81 €
Kaltmiete	866,14 €
Betriebskosten:	246,33 €
Heizkosten:	48,10 €
USt.:	96,23 €
Infos zu Preis:	

Variable Anzahlung möglich!

## Ihr Ansprechpartner



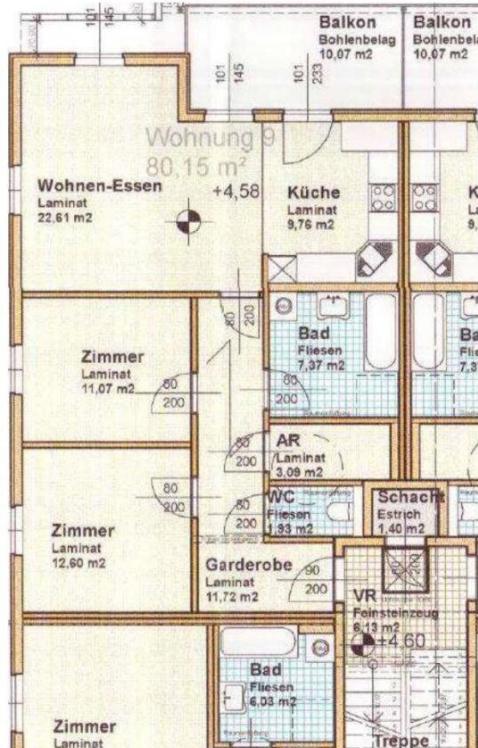
**Fabian Männl, MA**







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

Gesamtenergieeffizienzfaktor IgEE -----

**Wohnnutzfläche: 80,15 [m<sup>2</sup>]**

**Räume bzw. Flächen**

Bezeichnung	Fläche [m <sup>2</sup> ]
-------------	--------------------------

**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

Eine wunderschöne 3 Zimmerwohnung mit Balkon (**keine Einbauküche!**) steht ab 01.02.2025 in der "gesunden Gemeinde" Gallspach, zur Anmietung frei.

Die Wohnung befindet sich im 2. Stockwerk des Gebäudes und hat eine Wohnfläche von ca. 80,15m<sup>2</sup> + Balkon 10,07m<sup>2</sup>.

Die Raumauflistung 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. Kauktion**

Grundkosten	<b>6 815,53</b>
-------------	-----------------

Baukosten	<b>3 968,02</b>
-----------	-----------------

#### **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. Kauktion**

Grundkosten **14 751,57**

Baukosten **6 815,53**

**Monatlicher Aufwand**

Betriebskosten **270,96**

Heizkosten **57,71**

mtl. Wohnungsaufwand **623,71**

<b>mtl. Aufwendung inkl. Mwst</b>	<b>952,38</b>
-----------------------------------	---------------

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.125m  
Apotheke <375m  
Krankenhaus <475m

### **Kinder & Schulen**

Schule <225m  
Kindergarten <2.175m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <525m  
Bäckerei <3.175m  
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