

## Wohnhausanlage Neunkirchen - Miete mit Kaufoption!



Wohnzimmer

**Objektnummer: 19229**

**Eine Immobilie von Bieber Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2620 Neunkirchen
<b>Baujahr:</b>	2022
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	84,13 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	134,29 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Garten:</b>	34,30 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	3,43 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 26,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,73
<b>Gesamtmiete</b>	1.055,88 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	652,61 €
<b>Kaltmiete</b>	959,89 €
<b>Betriebskosten:</b>	307,28 €
<b>USt.:</b>	95,99 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner













**B**  
BIEBER &  
SOHN



**B**  
BIEBER &  
SOHN



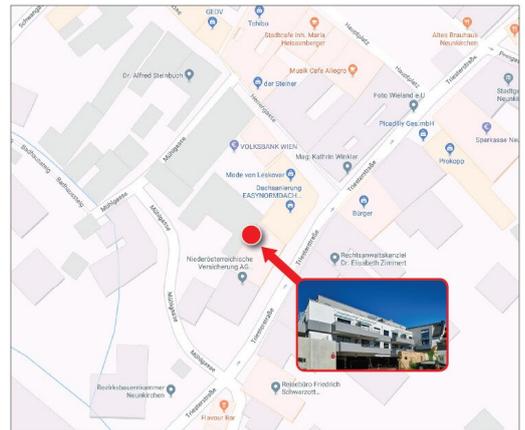
**B**  
BIEBER &  
SOHN

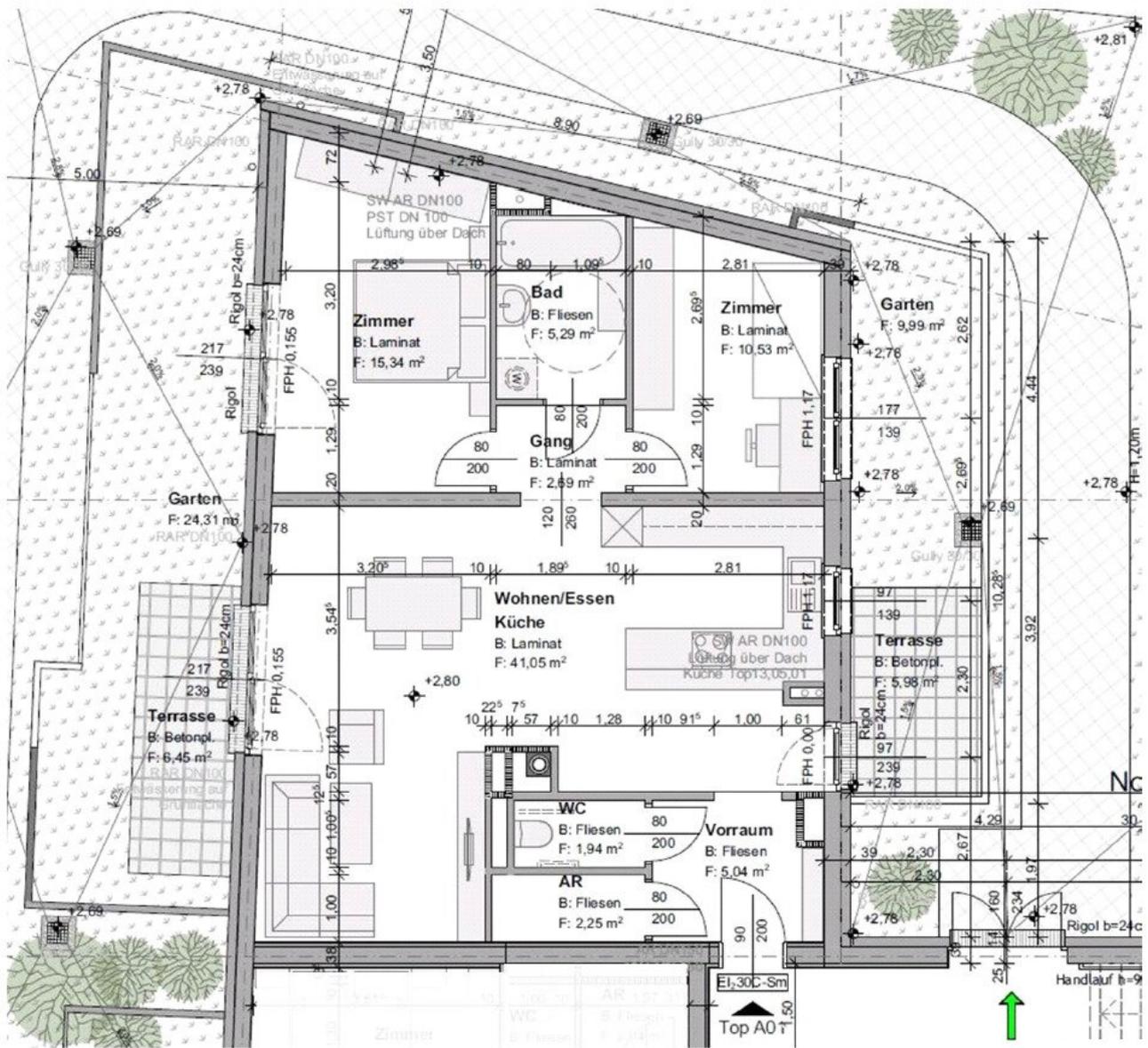


# B

## BIEBER & SOHN

IN SACHEN  
IMMOBILIEN





## Objektbeschreibung

Geförderte Wohnung in Niedrigenergiebauweise mit 2 PKW-Garagenabstellplätz.

Diese geräumige und sehr gut geplante 3-Zimmerwohnung bietet einen sehr hohen Wohnkomfort.

Eine Besonderheit der Wohnung sind die beiden Eigengärten, welche direkt vom Hauptwohnbereich aus erreichbar sind. Darüber hinaus sind der Wohnung 2 PKW-Garagenplätze zugeordnet.

Ebenfalls sehr gut geplant ist das Badezimmer, welches zwischen Schlaf- und Kinderzimmer positioniert wurde.

Der Hauptwohnbereich ist sehr großzügig ausgelegt und bietet viel Platz für wohnen, essen und kochen.

Direkt im Eingangsbereich bzw. Vorzimmerbereich finden Sie einen kleinen aber sehr praktischen Abstellraum, 1 separates WC und Platz für eine Garderobe.

Selbstverständlich verfügt die Wohnung auch über ein Kellerabteil.

Die Versorgung mit Wärme erfolgt über Fernwärme. In jeder Wohnung befindet sich eine Wohnungsstation, in der das Warmwasser erhitzt wird. Die Wärmeabgabe in den einzelnen Räumen erfolgt über Radiatoren.

Die TV-Versorgung erfolgt über eine digitale SAT-Anlage (Astra-Satellit). Jede Wohnung verfügt über einen vorbereiteten SAT-Anschluss im Wohnzimmer. Ein geeigneter Receiver zum Empfang der SAT- Programme ist vom Mieter selbst bereit zu stellen.

Jede Wohneinheit verfügt über einen vorbereiteten Telefonanschluss im Wohnzimmer.

Die Wohnhausanlage liegt im Zentrum von Neunkirchen, nur wenige Meter vom Hauptplatz entfernt.

Neunkirchen ist ein essenzieller Verkehrsknotenpunkt, der Straßenverkehr ist durch die S6 Semmering-Schnellstraße, die A2 Südbahn sowie die Wiener Straße B17 optimal erschlossen. Der Bahnhof Neunkirchen ist durch die Südbahn einfach zu erreichen und die Fahrzeiten zum Wiener Hauptbahnhof betragen, je nach Verbindungsart (Railjet, REX), lediglich 48 Minuten.

Die solide gewachsene Infrastruktur der Stadtgemeinde bietet nicht nur zahlreiche Nahversorger, Ärzte, Schulen und ein Landeskrankenhaus in der Nähe an, sondern ermöglicht

Ihnen auch einen Besuch im ortsansässigen Erholungszentrum mit integriertem Frei- und Hallenbad. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten konzentrieren sich in der Innenstadt, im Panoramapark sowie auch im Handelsgebiet „Am Spitz“.

Miete mit Kaufoption!

Miete (netto): 652,61 EUR

Betriebskosten (netto): 307,28 EUR

Umsatzsteuer (gesamt): 95,99 EUR

Gesamtmiete: 1.055,88 EUR

Eigenmittelanzahlung Grund- und Baukosten: 19.212,29 EUR

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.