Geförderte 3 Zimmer-Wohnung mit Miete-Kaufoption & Stundungsvariante



Objektnummer: 1533004

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mauthausner Straße 11e
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4482 Ennsdorf
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,64 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Keller:	1,20 m²
Heizwärmebedarf:	20,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,74
Gesamtmiete	995,54 €
Kaltmiete (netto)	675,84 €
Kaltmiete	883,60 €
Betriebskosten:	207,76 €
Heizkosten:	19,65 €
USt.:	92,29 €

Ihr Ansprechpartner



Fabian Männl, MA

SGN Gemeinnützige Wohnungs- u. Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen reg.Gen.m.b.H.
Bahnstraße 25
2620 Neunkirchen

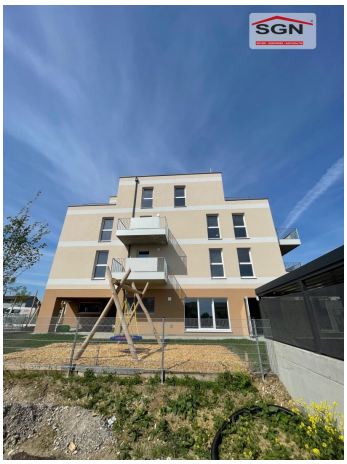

21 geförderte Wohnungen mit Tiefgarage und
2-gruppiger Kindergarten im Erdgeschoss
SGN



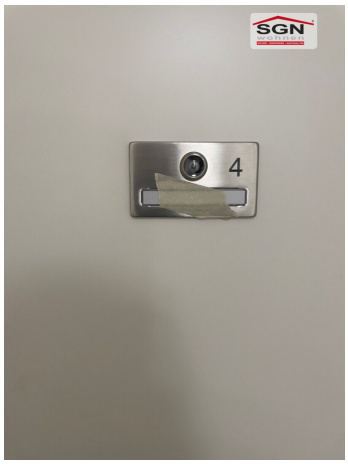











4







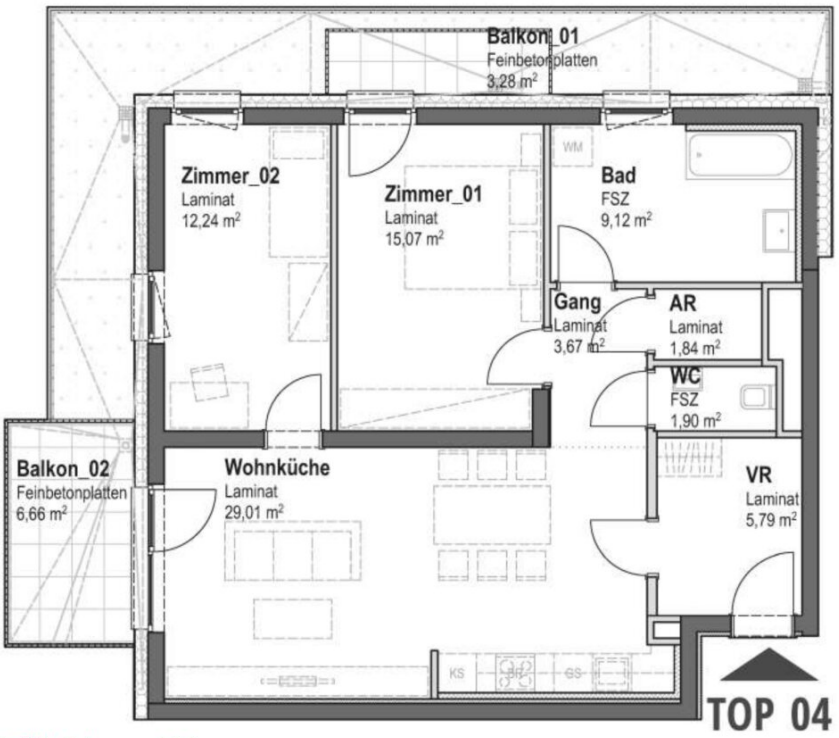






Objekt: 1533 | 4482 Ennsdorf, Mauthausner Straße 11e | **Stiege - / 1. Obergeschoss / Top 4**

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: Luft-Wasser-Wärmepumpe
Warmwasseraufbereitung: Wärmepumpe



HWB				
	Ref, RK	20,50	RK	20,50
	Ref, SK	24,90	SK	24,90
	Gesamtenergie-effizienzfaktor fGEE			0,74

Wohnnutzfläche: 78,64 [m²]

Räume bzw. Flächen

Bezeichnung	Fläche [m²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Abstellraum innen	1,84
Bad	9,12
Vorraum	5,79
Vorraum	3,67
WC	1,90
Wohn-Essküche	29,01
Zimmer 1	15,07
Zimmer 2	12,24
Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet	
Balkon	6,66
Balkon	3,28
Kellerabteil	1,35
PKW-Tiefgaragen-Abstellplatz	Nr:5
PKW-Tiefgaragen-Abstellplatz	Nr:6

Objektbeschreibung

Stundung des Finanzierungsbetrages (Baukosten gestundet) Verzinsung 1 %, ohne Tilgung im Jahr 2030 fällig: 29.628,35 EUR

Attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen und sonniger Südwest-Ausrichtung - WINDPASSING MITTE

Diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und ein helles, freundliches Wohnambiente auf rund 78 m² Wohnfläche.

Der Mittelpunkt des neuen Zuhauses ist die ca. 29 m² große Wohn-Küche, die viel Platz für gemütliches Beisammensein bietet. Von hier aus gelangen Sie direkt auf einen der beiden Balkone, der nach Südwesten ausgerichtet ist und damit perfekte Bedingungen für sonnige Nachmittage und laue Abende schafft.

Zwei gut geschnittene Schlafzimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, sei es als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer oder Arbeitsbereich. Vom größeren Schlafzimmer aus betreten Sie den zweiten Balkon, der nach Nordwesten ausgerichtet ist und ab dem Nachmittag eine angenehme Lichtstimmung bietet.

Das geräumige Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und verfügt über einen Waschmaschinenanschluss. Ein separates WC sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag. Der praktische Abstellraum sowie der freundlich gestaltete Vorraum vervollständigen das großzügige Raumangebot.

Dank der optimalen Ausrichtung nach Südwesten genießen Sie in den Wohnräumen eine helle, freundliche Atmosphäre.

Zugeordnet sind die PKW-Abstellplätze Nr.: 5 und 6 sowie ein Kellerabteil.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.750m
Apotheke <3.075m
Klinik <3.350m

Kinder & Schulen
Schule <1.975m
Kindergarten <2.050m

Nahversorgung

Supermarkt <575m
Bäckerei <1.850m
Einkaufszentrum <4.050m

Sonstige
Bank <1.850m
Geldautomat <1.850m
Post <1.850m
Polizei <2.050m

Verkehr
Bus <25m
Bahnhof <950m
Autobahnanschluss <2.925m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap