# Geförderte 3 Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss mit Miete-Kaufoption & Stundungsvariante



Objektnummer: 15330017

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: 69,15 m²

Zimmer: 3
Bäder: 1
WC: 1
Terrassen: 1

**Keller:** 1.20 m<sup>2</sup>

Heizwärmebedarf: 20,50 kWh / m<sup>2</sup> \* a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:0,74Gesamtmiete973,73 ∈Kaltmiete (netto)620,63 ∈Kaltmiete885,21 ∈Betriebskosten:264,58 ∈USt.:88,52 ∈

# **Ihr Ansprechpartner**



#### Fabian Männl, MA

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

T +43 2635 64756 14









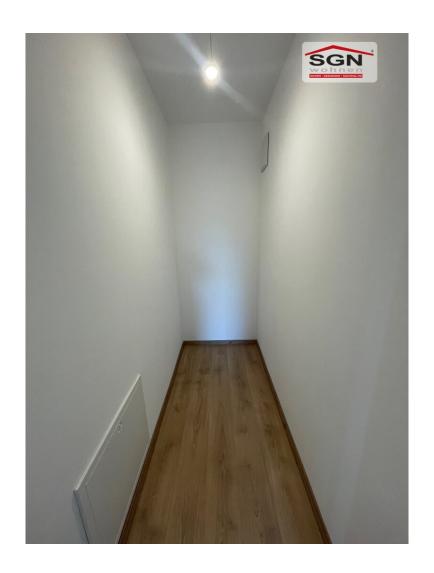






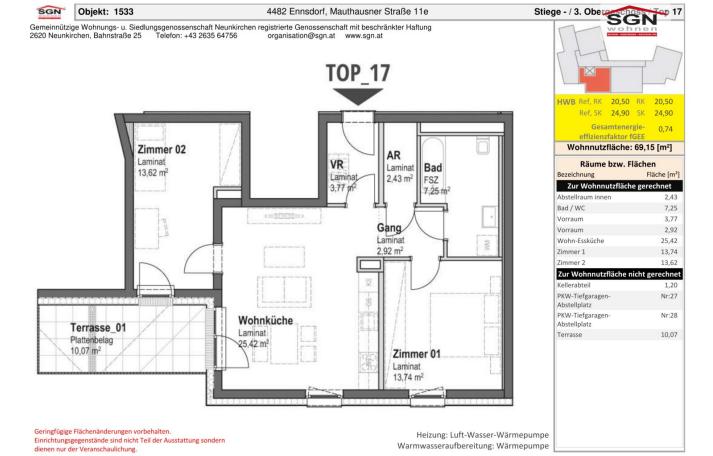












# **Objektbeschreibung**

# Stundung des Finanzierungsbetrages (Baukosten gestundet) Verzinsung 1 %, ohne Tilgung in 5 Jahren fällig: 28.748,30 EUR

3-Zimmer-Wohnung - Terrassentraum für Familie - WINDPASSING MITTE

Der sonnige Balkon ist sowohl von der Wohnküche als auch vom Schlafzimmer aus zugänglich – ideal für entspannte Momente im Freien.

Der Wohn-Küchen-Bereich überzeugt mit seinem großzügigen, quadratischen Zuschnitt und lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein. Ein weiteres Zimmer eignet sich perfekt als Kinderzimmer, Gästezimmer oder gemütliches Homeoffice.

Das Badezimmer ist modern ausgestattet mit Badewanne, Waschbecken, WC und Waschmaschinenanschluss. Für zusätzlichen Stauraum sorgt ein praktischer Abstellraum – so bleibt das Zuhause stets aufgeräumt und organisiert.

Zugeordnet sind die PKW-Tiefgaragenplätze Nr.: 27 und 28 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