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 m²
Heizwärmebedarf:	20,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,74
Gesamtmiete	1.002,58 €
Kaltmiete (netto)	691,71 €
Kaltmiete	892,57 €
Betriebskosten:	200,86 €
Heizkosten:	17,29 €
USt.:	92,72 €

Ihr Ansprechpartner



Fabian Männl, MA

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

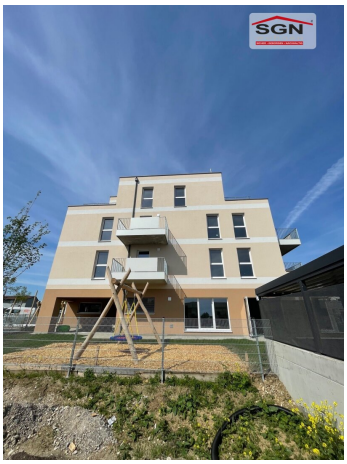

21 geförderte Wohnungen mit Tiefgarage und
2-gruppiger Kindergarten im Erdgeschoss
SGN





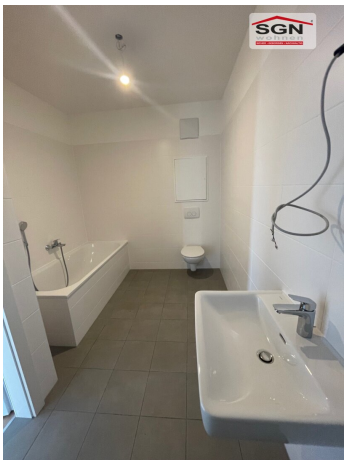


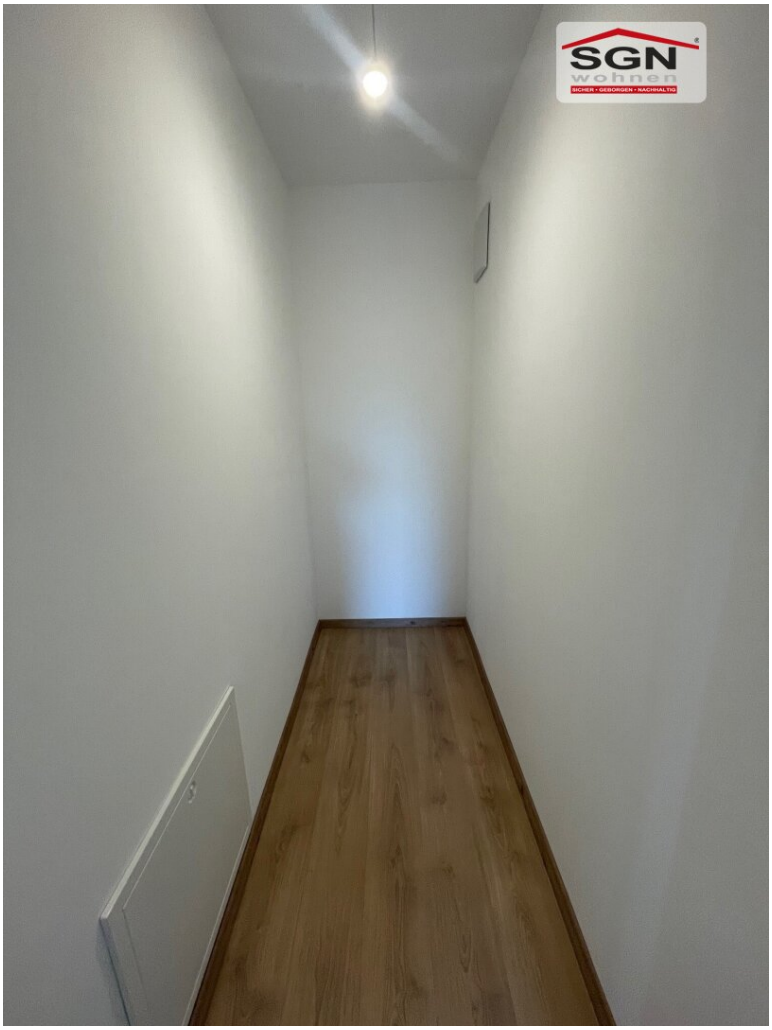





17





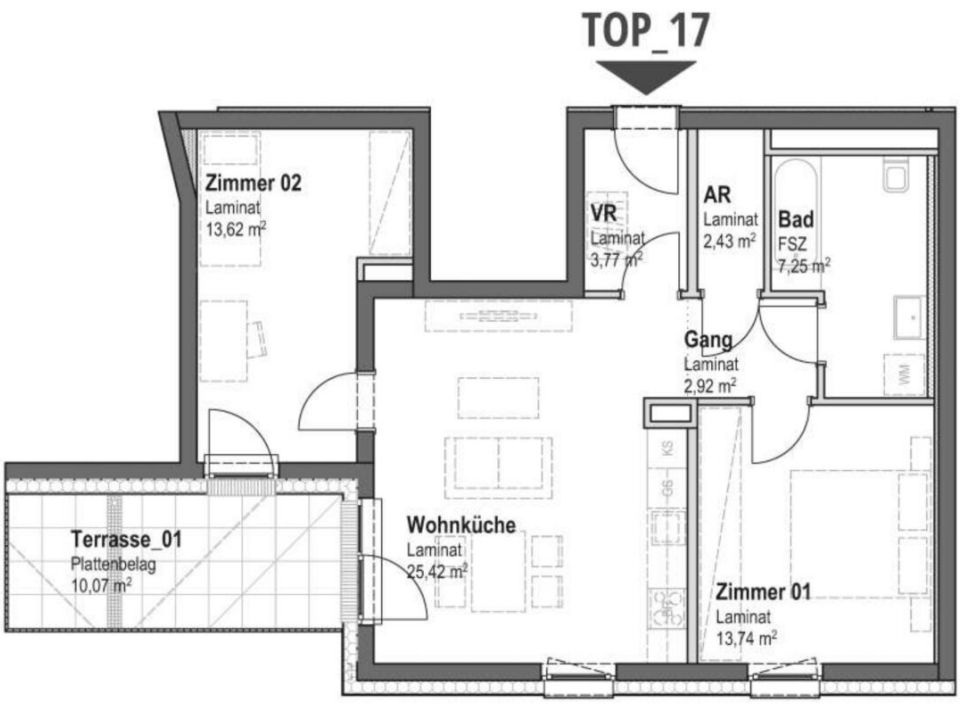






Objekt: 1533 | 4482 Ennsdorf, Mauthausner Straße 11e | **Stiege - / 3. Obergeschoss / Top 17**

Gemeinnützige Wohnungs- u. Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung
2620 Neunkirchen, Bahnstraße 25 Telefon: +43 2635 64756 organisation@sgn.at www.sgn.at





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

Wohnnutzfläche: 69,15 [m²]

Räume bzw. Flächen

Bezeichnung	Fläche [m²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Abstellraum innen	2,43
Bad / WC	7,25
Vorraum	3,77
Vorraum	2,92
Wohn-Essküche	25,42
Zimmer 1	13,74
Zimmer 2	13,62
Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet	
Kellerabteil	1,20
PKW-Tiefgaragen-Abstellplatz	Nr:27
PKW-Tiefgaragen-Abstellplatz	Nr:28
Terrasse	10,07

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

Heizung: Luft-Wasser-Wärmepumpe
Warmwasseraufbereitung: Wärmepumpe

Objektbeschreibung

Stundung des Finanzierungsbetrages (Baukosten gestundet) Verzinsung 1 %, ohne Tilgung im Jahr 2030 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