Geförderte 4 Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss mit Miete-Kaufoption & Stundungsvariante



Objektnummer: 15330020

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:	94,40 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	20,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,74
Gesamtmiete	1.485,71 €
Kaltmiete (netto)	1.065,48 €
Kaltmiete	1.324,90 €
Betriebskosten:	259,42 €
Heizkosten:	23,60 €
USt.:	137,21 €

Ihr Ansprechpartner

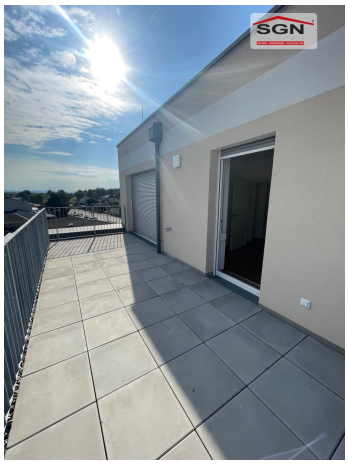


Fabian Männl, MA

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

T +43 2635 64756 14





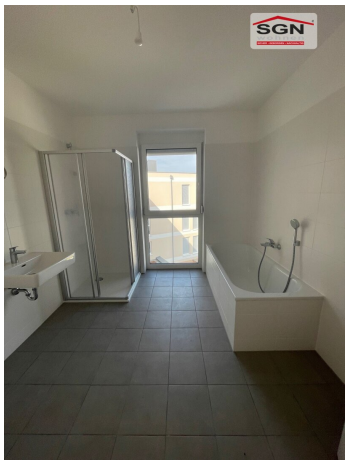


























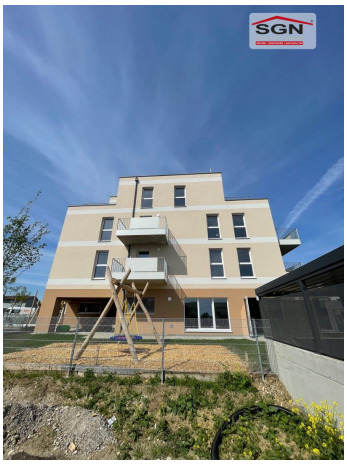








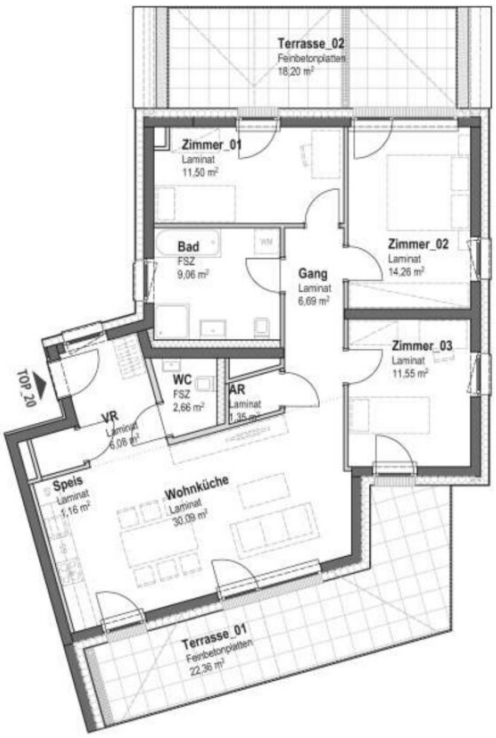





SGN
wohnen
SICHER • GEBORGEN • NACHHALTIG
20

Objekt: 1533 | 4482 Ennsdorf, Mauthausner Straße 11e | **Stiege - / 3. Obergeschoss / Top 20**

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: 94,4 [m²]

Räume bzw. Flächen

Bezeichnung	Fläche [m²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Abstellraum innen	1,16
Abstellraum innen	1,35
Bad	9,06
Vorraum	6,08
Vorraum	6,69
WC	2,66
Wohn-Essküche	30,09
Zimmer 1	11,50
Zimmer 2	14,26
Zimmer 3	11,55
Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet	
Kellerabteil	1,35
PKW-Tiefgaragen-Abstellplatz	Nr:32
PKW-Tiefgaragen-Abstellplatz	Nr:33
Terrasse	19,53
Terrasse	22,36

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: 40.482,30 EUR

Die Quadratur des Kreises – 4-Zimmer-Wohnung mit zwei Terrassen - WINDPASSING MITTE

Vom zentral gelegenen Vorzimmer aus betreten Sie den Wohnküchenbereich – ein Herzstück dieser Wohnung, das seinesgleichen sucht. Hier lässt es sich wunderbar leben, genießen und Ihre Familie verwöhnen. Direkt angrenzend eröffnet sich die großzügige Terrasse mit rund 22 m² – ein herrlicher Ort zum Entspannen, Sonne tanken und gesellige Stunden im Freien verbringen.

Drei vielseitig nutzbare Zimmer stehen Ihnen zur Verfügung und eignen sich perfekt als Schlaf-, Kinder- oder Homeoffice-Räume. Besonders praktisch: Von zwei dieser Zimmer aus gelangen Sie direkt auf eine zweite Terrasse, die zusätzlichen Raum für Ihre individuellen Wohnträume bietet.

Das lichtdurchflutete Badezimmer ist mit Fenster, Badewanne, Dusche, Waschbecken, WC und Waschmaschinenanschluss bestens ausgestattet und lässt keine Wünsche offen.

Ein weiteres separates WC mit Handwaschbecken befindet sich gleich im Eingangsbereich – ideal für Gäste. Zwei praktische Abstellräume sorgen dafür, dass alles seinen Platz findet und Ihr Wohnraum stets aufgeräumt bleibt.

Eine Wohnung, die Raum für Ihre Pläne und Träume schafft!

Zugeordnet sind die PKW-Tiefgaragenplätze Nr.: 32 und 33 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