

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 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	20,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,74
Gesamtmiete	1.483,68 €
Kaltmiete (netto)	1.065,48 €
Kaltmiete	1.323,05 €
Betriebskosten:	257,57 €
Heizkosten:	23,60 €
USt.:	137,03 €

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

H +43 664 8347376

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



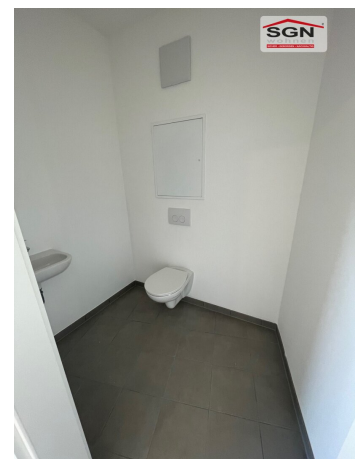
termin zur



















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-				0,74
effizienzfaktor fGEE				

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-	Nr:32
Abstellplatz	
PKW-Tiefgaragen-	Nr:33
Abstellplatz	
Terrasse	19,53
Terrasse	22,36

Objektbeschreibung

Stundung des Finanzierungsbetrages (Baukosten gestundet) Verzinsung 1 %, ohne Tilgung in 5 Jahren 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 Wohnräume 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