Geförderte 2 Zimmer-Wohnung mit Miete-Kaufoption & Stundungsvariante



Objektnummer: 15330012

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mauthausner Straße 11e
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4482 Ennsdorf
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,09 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	20,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,74
Gesamtmiete	840,38 €
Kaltmiete (netto)	569,72 €
Kaltmiete	747,61 €
Betriebskosten:	177,89 €
Heizkosten:	15,01 €
USt.:	77,76 €

Ihr Ansprechpartner



Fabian Männl, MA

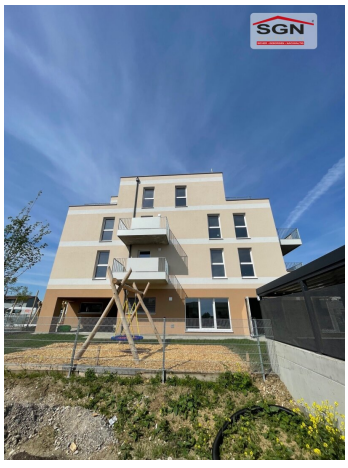
SGN Gemeinnützige Wohnungs- u. Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen reg.Gen.m.b.H.
Bahnstraße 25
2620 Neunkirchen


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


SGN


SGN

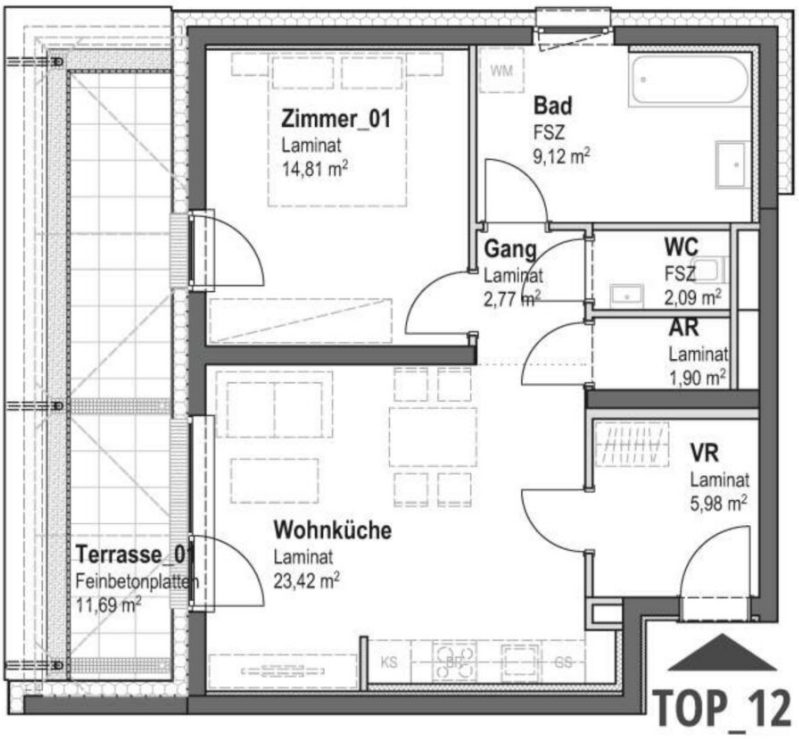






Objekt: 1533 | 4482 Ennsdorf, Mauthausner Straße 11e | **Stiege - / 2. Obergeschoss / Top 12**

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: 60,09 [m²]

Räume bzw. Flächen

Bezeichnung	Fläche [m²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Abstellraum innen	1,90
Bad	9,12
Vorraum	5,98
Vorraum	2,77
WC	2,09
Wohn-Essküche	23,42
Zimmer 1	14,81
Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet	
Kellerabteil	1,02
PKW-Tiefgaragen-Abstellplatz	Nr:18
PKW-Tiefgaragen-Abstellplatz	Nr:19
Terrasse	14,40

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: 24.054,70 EUR

Moderne 2-Zimmer-Balkonwohnung für Ihr neues Glück - WINDPASSING MITTE

Diese helle und optimal geschnittene 2-Zimmer-Wohnung bietet auf ca. 52 m² Wohnfläche ein modernes Wohnkonzept für Singles, oder Paare. Der Mittelpunkt der Wohnung ist die großzügige Wohnküche mit rund 23 m², die durch ihre offene Gestaltung und die großen Fensterflächen ein besonders freundliches Wohnambiente schafft. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den sonnigen Balkon, der nach Süden ausgerichtet ist und ideale Voraussetzungen für entspannte Stunden im Freien bietet.

Das Schlafzimmer, ebenfalls mit südseitiger Ausrichtung, ist gut proportioniert und bietet Platz für ein Doppelbett sowie einen Schrank.

Das Badezimmer überzeugt mit zeitloser Ausstattung, einer Badewanne, einem Waschbecken und einem WC sowie einem Waschmaschinenanschluss. Ein praktischer Abstellraum sowie ein freundlicher Vorraum runden das Raumangebot perfekt ab.

Dank der geschickten Südorientierung ist die Wohnung den ganzen Tag über lichtdurchflutet und sorgt für eine angenehme, freundliche Atmosphäre.

Zugeordnet sind die PKW-Tiefgaragenabstellplätze Nr.: 18 und 19 sowie ein eigenes 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