

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 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	20,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,74
Gesamtmiete	838,34 €
Kaltmiete (netto)	569,72 €
Kaltmiete	745,76 €
Betriebskosten:	176,04 €
Heizkosten:	15,01 €
USt.:	77,57 €

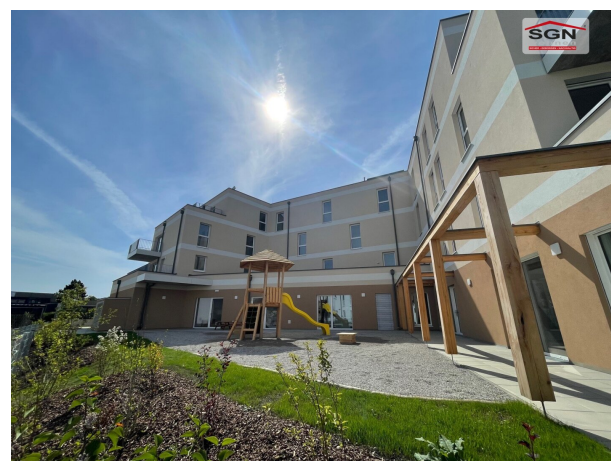
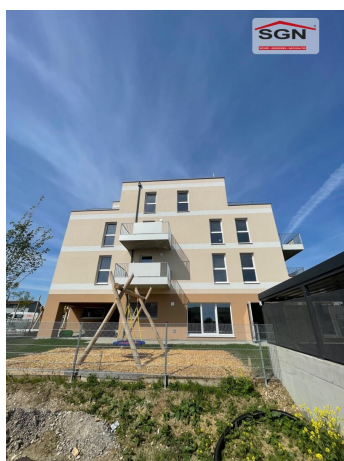
Ihr Ansprechpartner

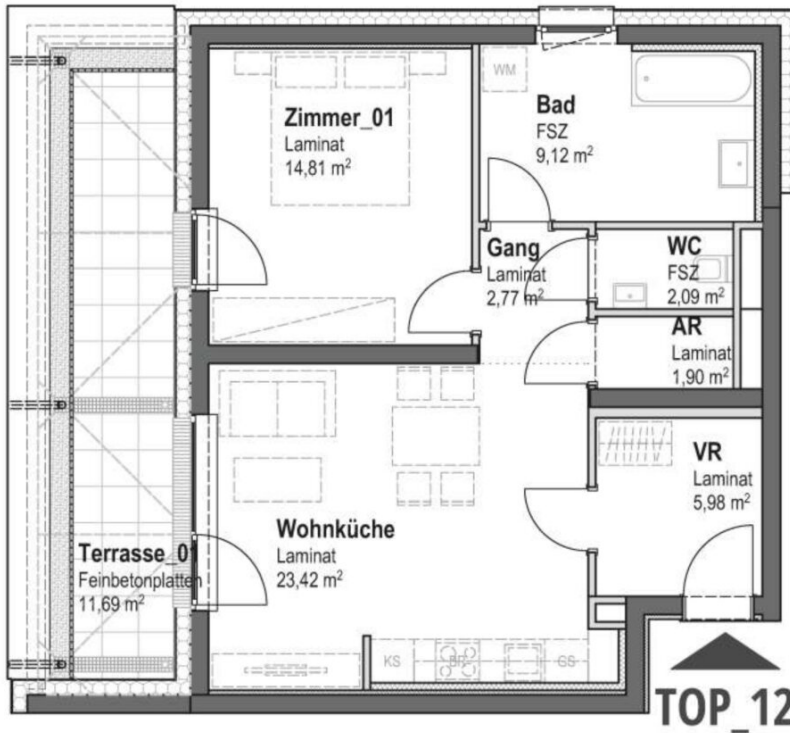


Fabian Männl, MA

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






TOP_12

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

Heizung: Luft-Wasser-Wärmepumpe
Warmwasseraufbereitung: Wärmepumpe

ge - / 2. Obergeschoss / Top 12



SGN
wohnen
Energieeffiziente Immobilien

HWB Ref, RK	20,50	RK	20,50
Ref, SK	24,90	SK	24,90
Gesamtenergieeffizienzfaktor 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

Objektbeschreibung

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