

**Gefördertes 4-Zimmer Reihenhaus mit Miete-Kaufoption u.  
2 PKW-Stellplätze ab August in Wieselburg zu vermieten!**



**Objektnummer: 1383009**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Hauswald 4
Art:	Haus - Reihenhaushaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3250 Wieselburg
Baujahr:	2017
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	103,50 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	33,24 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 26,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,64
Gesamtmieta	1.072,86 €
Kaltmieta (netto)	797,94 €
Kaltmieta	975,33 €
Betriebskosten:	177,39 €
USt.:	97,53 €
Infos zu Preis:	

Der Finanzierungsbeitrag wird bei Ankauf berücksichtigt!

## Ihr Ansprechpartner

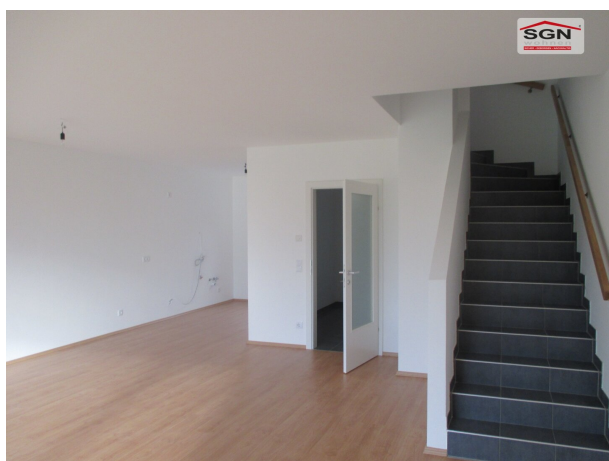


**Fabian Männl, MA**

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

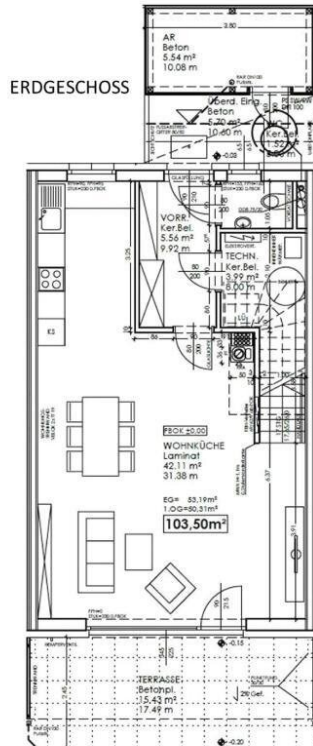




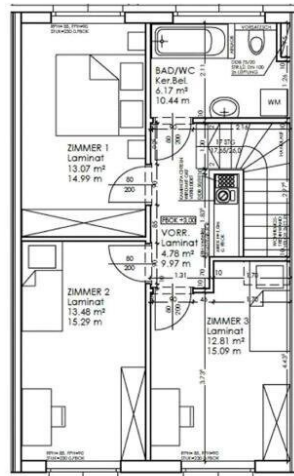




Gemeinnützige Wohnungs- u. Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung  
2620 Neunkirchen, Bahnstraße 25 Telefon: +43 2635 64756 organisation@sgn.at www.sgn.at



OBERGESCHOSS



HWB Ref, RK ----- RK 23,90

Ref, SK ----- SK 26,00

Gesamtenergie-  
effizienzfaktor fGEE 0,55

**Wohnnutzfläche: 103,5 [m²]**

#### Räume bzw. Flächen

Bezeichnung Fläche [m²]

#### Zur Wohnnutzfläche gerechnet

Bad/WC	6,17
Technik	3,99
Vorraum	4,78
Vorraum	5,56
WC	1,52
Wohnküche	42,12
Zimmer 1	13,07
Zimmer 2	13,48
Zimmer 3	12,81

#### Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet

Abstellraum außen	5,54
Garten	33,24
PKW-Abstellplatz	12,25
PKW-Abstellplatz	12,25
Terrasse	15,39

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

Heizung: Luft-Wasser-Wärmepumpe  
Warmwasseraufbereitung: Luft-Wasser-Wärmepumpe

## Objektbeschreibung

Wieselburg, die Stadt der Vielfalt!

Die Häuser bestehen jeweils aus 2 Vollgeschossen. Jede Einheit verfügt über einen Terrasse samt anschließendem Eigengarten sowie über einen außenliegenden, an das Haus angebauten Abstellraum und über zwei PKW-Stellplätze.

Alle Häuser verfügen über eine Wohnfläche von ca. 103m<sup>2</sup>. Die Eigengärten haben eine Außenfläche von ca. 29m<sup>2</sup> bis 110m<sup>2</sup>

### **Erdgeschoss:**

1 großer Wohn-Essbereich mit Kochnische und direktem Ausgang in den Eigengarten, 1 Vorraum, 1 WC, 1 Technikraum.

**Obergeschoss:** 1 Schlafzimmer, 2 Kinderzimmer, 1 Wannenbadezimmer mit WC und Fenster, 1 Vorzimmer.

Helle, große Räume, gute Lage und Wieselburg hat sehr viel zu bieten.

Geförderte Immobilien dürfen nur an förderungswürdige Personen vergeben werden.

**Finanzierungsbetrag (Bau-und Grundkosten fällig bei Anmietung): 26.681,07 Euro.**

Kriterien:

österreichische Staatsbürgerschaft oder diesen Gleichgestellte,  
die dringenden Wohnbedarf haben (Nachweis über die Aufgabe  
des Vorwohnsitzes binnen  
6 Monaten nach Bezug der geförderten Wohnung)  
und folgende Obergrenzen des Familieneinkommens nicht übersteigen:

Personenzahl Jahresnettoeinkommen:

1 Person	Eur 50.000,00
2 Personen	Eur 70.000,00

Jede weitere Person    Eur 10.000,00

Gerne stehen wir für weitere Auskünfte gerne zur Verfügung!

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <850m

Apotheke <875m

Klinik <7.375m

### **Kinder & Schulen**

Schule <575m

Kindergarten <725m

Universität <1.650m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <625m

Bäckerei <450m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <775m

Post <975m

Geldautomat <775m

Polizei <775m

### **Verkehr**

Bus <400m

Bahnhof <925m

Autobahnanschluss <1.050m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap