# 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 - Reihenhaus

Land: Österreich

PLZ/Ort: 3250 Wieselburg

Baujahr:2017Alter:NeubauWohnfläche:103,50 m²

 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

 Gesamtmiete
 1.072,86 €

 Kaltmiete (netto)
 797,94 €

 Kaltmiete
 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.















Objekt: 1383

3250 Wieselburg, Am Hauswald 4

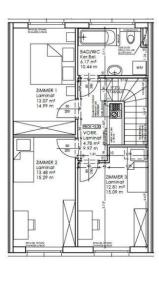
SGN SINGET / Top

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



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

#### OBERGESCHOSS



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



IWB	Ref, RK	 RK	23,90
	Ref, SK	 SK	26,00

#### Wohnnutzfläche: 103,5 [m²]

	7077			
Räume bzw. Flächen				
Bezeichnung	Fläche [m²]			
Zur Wohnnutzfl	äche 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 Wohnnutzflache nicht gerechn			
Abstellraum außen	5,54		
Garten	33,24		
PKW-Abstellplatz	12,25		
PKW-Abstellplatz	12,25		
Terrasse	15,39		

# **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. 103m². Die Eigengärten haben eine Außenfläche von ca. 29m² bis 110m²

#### **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