# 3-Zimmer Wohnung mit Miete-Kaufoption u. Schwimmteich/Balkon in Petzenkirchen (provisionsfrei)



Objektnummer: 12360004

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

# Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Fritz Potzmader- Gasse 1

Art: Wohnung Land: Österreich

PLZ/Ort: 3252 Petzenkirchen

Baujahr:2018Zustand:ErstbezugAlter:NeubauWohnfläche:78,65 m²

 Zimmer:
 3

 Bäder:
 1

 WC:
 1

 Balkone:
 1

 Stellplätze:
 2

**Keller:** 3,53 m<sup>2</sup>

Heizwärmebedarf: 32,70 kWh / m<sup>2</sup> \* a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:0,77Gesamtmiete937,13 ∈Kaltmiete (netto)553,54 ∈Kaltmiete812,47 ∈Betriebskosten:258,93 ∈Heizkosten:36,18 ∈USt.:88,48 ∈

# **Ihr Ansprechpartner**



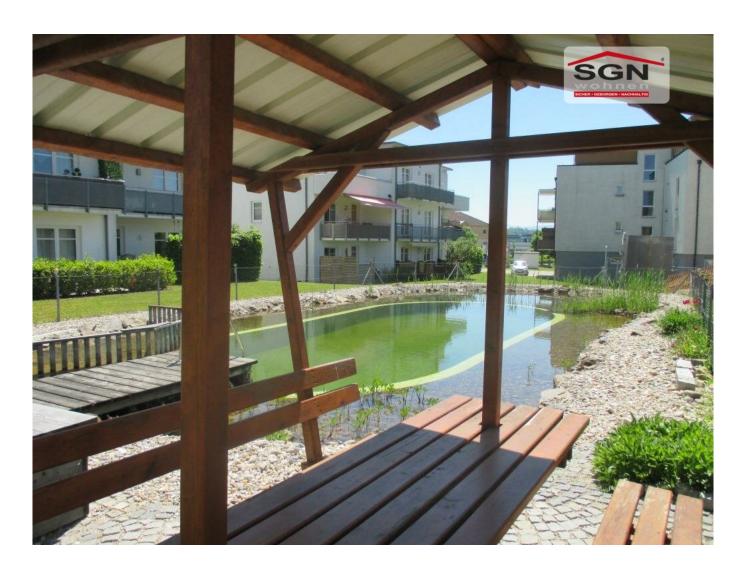
### Fabian Männl, MA

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





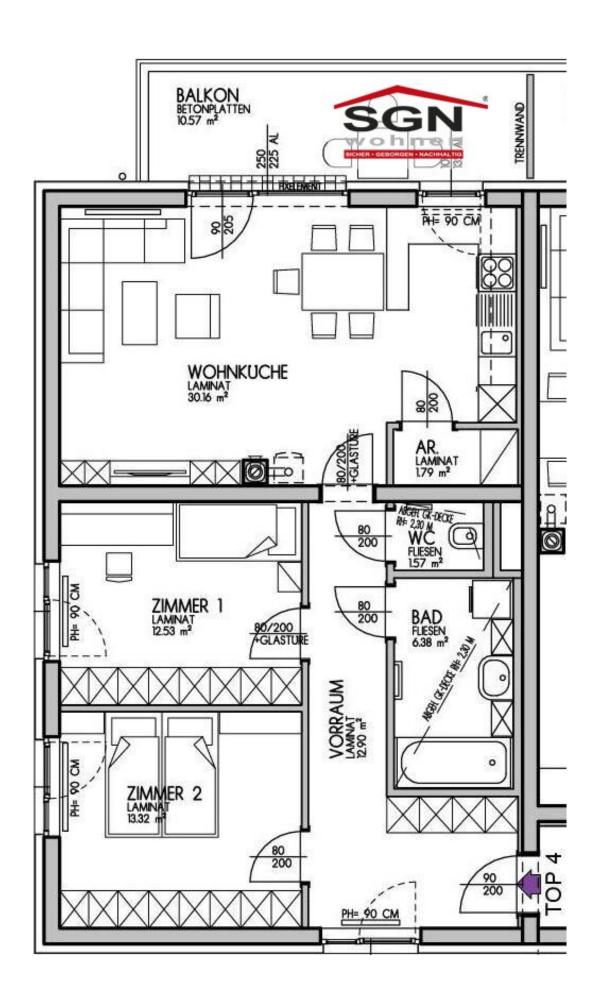












# **Objektbeschreibung**

# 3-Zimmer Balkonwohnung

Die lichtdurchflutete Wohnung im 1.OG gliedert sich in eine Wohnküche mit Küchenanschlüssen, zwei Schlafzimmer, einen inneren Abstellraum, einen Vorraum, ein separates WC und einen Badezimmer mit Badewanne. **Der Balkon** von **der Wohnung ist Richtung Osten ausgelegt**, dies ermöglicht Ihnen im Sommer beim Frühstücken am Balkon die ersten Sonnenstrahlen genießen zu können.

Zusätzlich ist die Wohnung mit einen äußeren Abstellraum (außerhalb der Wohnung) und einen PKW-Abstellplatz ausgestattet.

Weiters gibt es exklusiv nur für die Bewohner der Wohnhausanlagen ein Schimmbiotop/Schwimmteich, um sich gezielt abkühlen zu können und damit die perfekte Entspannung zu generieren. Weiters ist der Schimmteich mit beschatteten Sitzplätzen sowie einer Duschmöglichkeit ausgestattet. Für Kleinkinder wurde ein eigener Schwimmbereich geschaffen und für die Taucher/Schwimmer ist eine Schwimmzone mit einer Länge von ca. 18 Meter bzw. einer Wassertiefe von 2,5 Meter vorgesehen.

Frei Finanziert mit Kaufoption nach 5 Jahren und monatliche Miete inkl. Akonto Heizkosten.

Da es sich hier um ein freifinanziertes Wohnobjekt handelt, **gelten nicht die allgemeinen Förderungsrichtlinien.** 

#### Ein paar Eckdaten zur Wohnhausanlage:

- 4-geschossiges Wohnhaus
- Lift
- Kinderspielplatz
- Schwimmbiotop

- Niedrigenergiehaus
- Ziegelmauerwerk
- je Wohnung 1 PKW-Stellplatz
- Biomassenzentralheizung
- E-Anschluss für Herd
- Sanitärräume verfliest
- Fussböden Laminat
- Medienversorgung: SAT-Anlage, Telefonanschluss
- Malerei weis
- Ost-Ausrichtung

Frei Finanziert mit Kaufoption nach 10 Jahren

## Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <425m Apotheke <775m Klinik <9.425m

#### Kinder & Schulen

Schule <725m

Kindergarten <525m Universität <750m

## **Nahversorgung**

Supermarkt <775m Bäckerei <375m Einkaufszentrum <1.250m

## Sonstige

Bank <775m Geldautomat <775m Post <750m Polizei <1.575m

#### Verkehr

Bus <475m Bahnhof <750m Autobahnanschluss <225m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap