

**JETZT EINZIEHEN & SPÄTER KAUFEN –  
PROVISIONSFREI: Geförderte 3-Zimmer-Wohnung mit  
Balkon in Neunkirchen**



IMMO-GITH

**Objektnummer: 338618673**

**Eine Immobilie von IMMO-GITH e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2620 Neunkirchen
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	71,60 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	79,10 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 23,18 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,69
<b>Gesamtmiete</b>	845,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	845,00 €
<b>Kaltmiete</b>	845,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	3.868,99 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Roland Gith**

IMMO-GITH GmbH



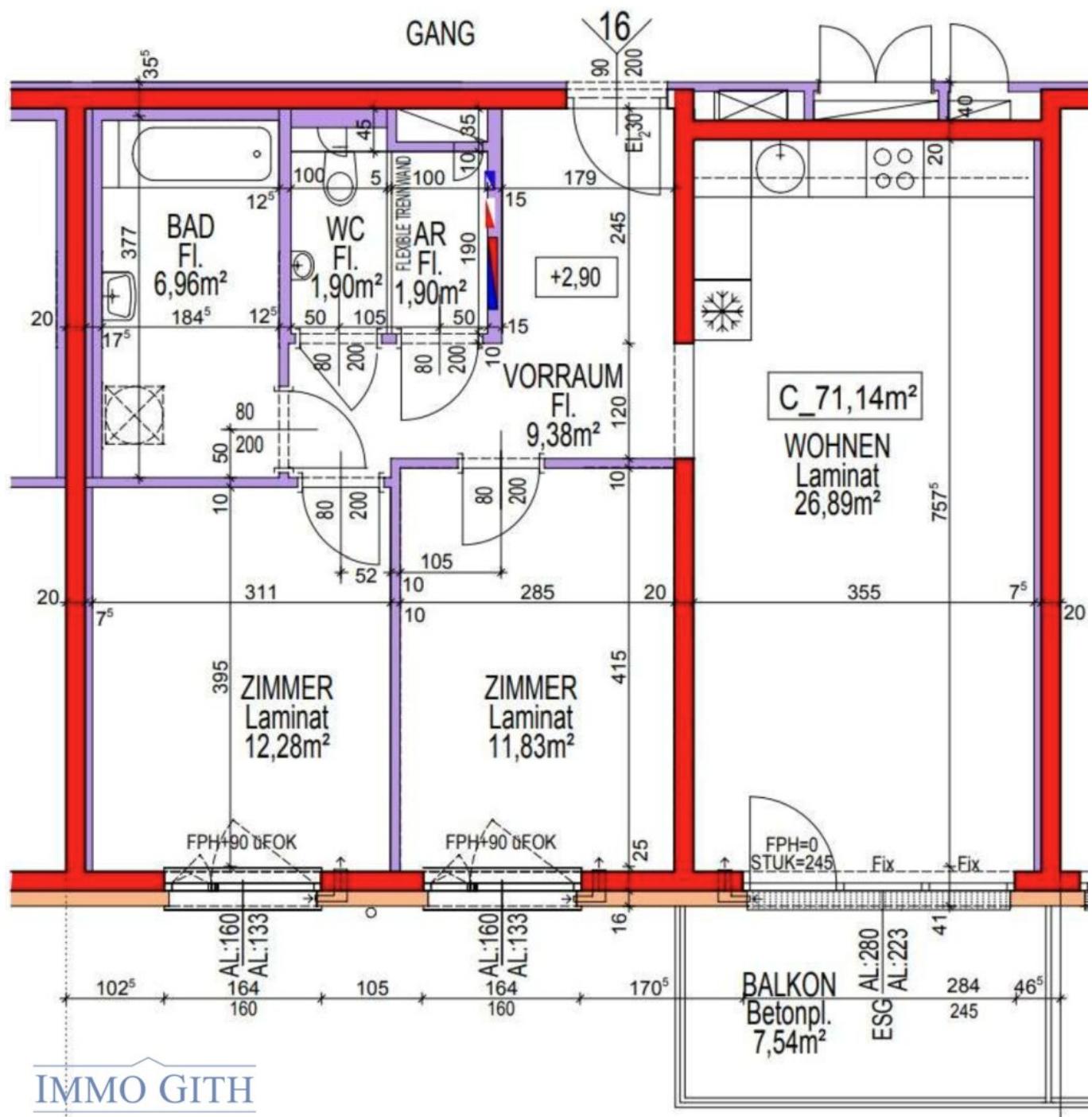
IMMO GITH



IMMO GITH







## Objektbeschreibung

### JETZT EINZIEHEN & SPÄTER KAUFEN – PROVISIONSFREI: Geförderte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Neunkirchen

Einziehen, wohlfühlen und langfristig Eigentum planen.

Im Wohnbauprojekt der **Gewog Arthur Krupp (Wien-Süd-Gruppe)** gelangt diese **geförderte 3-Zimmer-Mietwohnung mit Kaufoption zur sofortigen Vergabe**. Die Wohnung befindet sich in der **Dr.-Stockhambergasse 8, Top 16**, in zentrumsnaher Lage von Neunkirchen und überzeugt durch einen durchdachten Grundriss, helle Räume und einen attraktiven Außenbereich. Der Erwerb erfolgt **provisionsfrei**.

### Die Wohnung

Die westlich ausgerichtete Wohnung bietet eine **Wohnfläche von ca. 71,6 m<sup>2</sup>** und ein modernes, funktionales Wohnkonzept. Herzstück ist der großzügige Wohn-Essbereich mit ca. **27 m<sup>2</sup>**, der direkten Zugang zum **Balkon mit ca. 7,5 m<sup>2</sup>** bietet und damit zusätzlichen Freiraum im Alltag schafft.

Zwei helle Zimmer mit ca. **12,3 m<sup>2</sup>** und **11,8 m<sup>2</sup>** lassen sich flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, das WC ist separat begehbar. Ein praktischer Abstellraum sowie ein großzügiger Vorraum sorgen für Ordnung und Stauraum. Sämtliche Räume sind zentral vom Vorraum aus begehbar.

### Ausstattung & Wohnkomfort

- Bezugsfertige Ausführung
- Biogene Fernwärme mit Fußbodenheizung
- Glasfaser-SAT- und Internetanschluss
- Lift im Haus
- Einlagerungsraum (Kellerabteil)
- Tiefgarage mit Vorbereitung für E-Mobilität
- Kinderwagenabstellraum in jedem Geschoß
- Fahrradabstellplatz im Gebäude

- Begrünter Innenhof mit Kinderspielplatz
- Nachhaltiges Grünraumkonzept

## Lage

Die Wohnhausanlage liegt in der **Dr.-Stockhammergasse 8** und damit in **zentrumsnaher Lage von Neunkirchen**. Der Hauptplatz sowie Nahversorger, Schulen, Kindergärten, Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind rasch erreichbar.

Gleichzeitig überzeugt das Wohnumfeld durch einen hohen Grünanteil und ein durchdachtes Freiraumkonzept nach den Prinzipien von „Natur im Garten“ und „GRÜNSTATTGRAU“. Eine Lage, die urbanes Wohnen mit hoher Lebensqualität verbindet.

## Kosten & Finanzierung

Monatliche Miete: **ca. € 845,–(inkl. Betriebskosten und Steuer)**

Finanzierungsbeitrag: **ca. € 32.500,–**

PKW-Stellplatz in der Tiefgarage: **€ 55,– pro Monat**

## Kaufoption

Für diese Wohnung besteht eine **Kaufoption gemäß § 15c WGG**. Gerne informieren wir Sie persönlich über die Voraussetzungen, den Ablauf sowie die langfristigen Möglichkeiten dieser Wohnform.

Fördervoraussetzung:

Das maximale jährliche Nettoeinkommen darf € 50.000 für 1 Person bzw. € 70.000 für 2 Personen nicht überschreiten.

## Hinweis:

In dieser Wohnhausanlage stehen neben dieser Wohnung auch **weitere geförderte Mietwohnungen mit Kaufoption** sowie **frei finanzierte Eigentumswohnungen** zur Verfügung. Wir beraten Sie gerne zu den unterschiedlichen Modellen und unterstützen Sie bei der Wahl der für Sie passenden Wohnform.

*Bei der Möblierung auf den Fotos handelt es sich um Einrichtungsvorschläge, alle Wohnungen werden unmöbliert vermietet.*

Ich freue mich auf Ihre **geschätzte Kontaktaufnahme** und stehe Ihnen für eine **Besichtigung** sehr gerne zur Verfügung.

**Roland Gith:** [0676 / 938 14 29](tel:06769381429) oder [office@immo-gith.at](mailto:office@immo-gith.at)

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmablers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Polizei <500m  
Post <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m  
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap