Geförderte 2 Zimmer-Wohnung mit Miete-Kaufoption & Stundungsvariante



Objektnummer: 153330019

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mauthausner Straße 11e
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4482 Ennsdorf
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,33 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	1,35 m²
Heizwärmebedarf:	20,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,74
Gesamtmiete	802,62 €
Kaltmiete (netto)	552,54 €
Kaltmiete	714,84 €
Betriebskosten:	162,30 €
Heizkosten:	13,58 €
USt.:	74,20 €

Ihr Ansprechpartner



Fabian Männl, MA

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

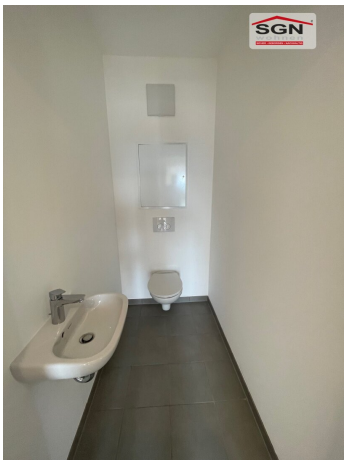


















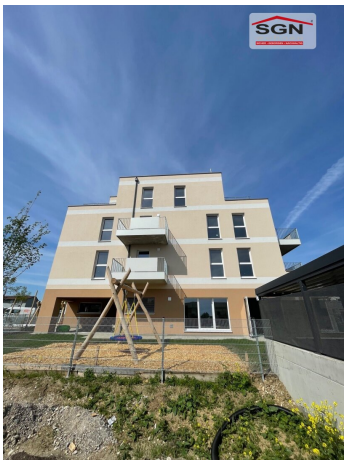








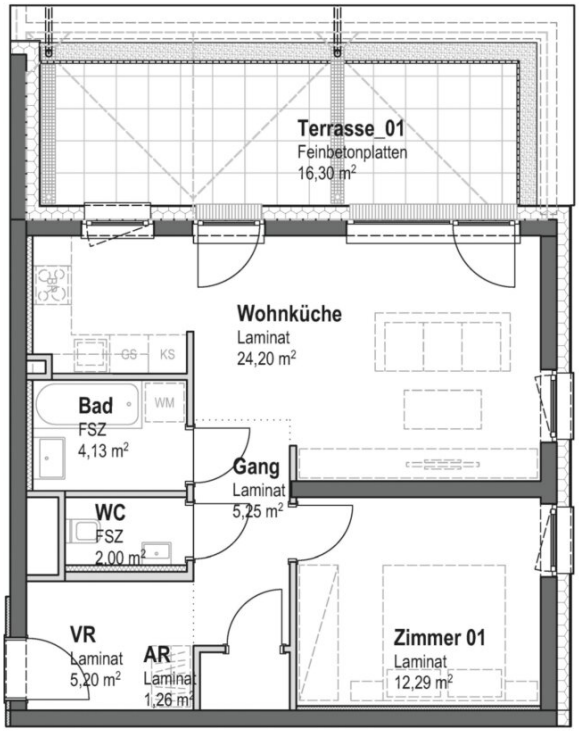





SGN
SICHER · GEBORGEN · NACHHALTIG

Objekt: 1533 | 4482 Ennsdorf, Mauthausner Straße 11e | **Stiege - / 3. Obergeschoss / Top 19**

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





HWB				
	Ref, RK	22,70	RK	22,70
	Ref, SK	27,40	SK	27,40
	Gesamtenergie-effizienzfaktor fGEE			0,69

Wohnnutzfläche: 54,33 [m²]

Räume bzw. Flächen

Bezeichnung	Fläche [m²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Abstellraum innen	1,26
Bad	4,13
Vorraum	5,20
Vorraum	5,25
WC	2,00
Wohn-Essküche	24,20
Zimmer 1	12,29
Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet	
Kellerabteil	1,35
PKW-Abstellplatz	Nr:42
PKW-Tiefgaragen-Abstellplatz	Nr:31
Terrasse	18,94

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

Heizung: Luft-Wasser-Wärmepumpe
Warmwasseraufbereitung: Wärmepumpe

Objektbeschreibung

Stundung des Finanzierungsbetrages (Baukosten gestundet) Verzinsung 1 %, ohne Tilgung im Jahr 2030 fällig: 22.881,30 EUR

2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse im obersten Stock - WINDPASSING MITTE

Ein durchdachter Grundriss, der Lebensqualität auf den Punkt bringt: Der offene Wohnküchenbereich lädt nicht nur zum gemeinsamen Kochen und Genießen ein – von hier aus gelangen Sie direkt auf Ihre sonnige Terrasse, die den Wohnraum ins Freie erweitert.

Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für Ihren Kleiderschrank und damit für all Ihre Lieblingsstücke – ein Rückzugsort zum Wohlfühlen.

Im Badezimmer erwartet Sie eine entspannende Badewanne, ein Waschbecken sowie ein praktischer Waschmaschinenanschluss. Ein separates WC mit Handwaschbecken sorgt für zusätzlichen Komfort. Und für all die Dinge, die man gerne verstaut weiß, gibt es einen eigenen Abstellraum.

Eine Wohnung, die sich wie gemacht anfühlt – perfekt für ein bis zwei Personen, die ihren Wohntraum verwirklichen möchten.

Zugeordnet sind der PKW-Tiefgaragenplatz Nr.: 31 und der PKW-Abstellplatz Nr.: 42 sowie ein 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