

**JUNGES WOHNEN - geförderte 2-Zimmer  
Genossenschaftswgh. mit Balkon und PKW-Abstellplatz  
ab Mai 2019 bezugsfertig**



**Objektnummer: 144400005**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Raiffeisenstraße 10
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4300 St. Valentin
Baujahr:	2019
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	58,21 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 20,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>A+</b> 0,62
Gesamtmiete	711,74 €
Kaltmiete (netto)	432,80 €
Kaltmiete	647,04 €
Betriebskosten:	214,24 €
USt.:	64,70 €

## Ihr Ansprechpartner



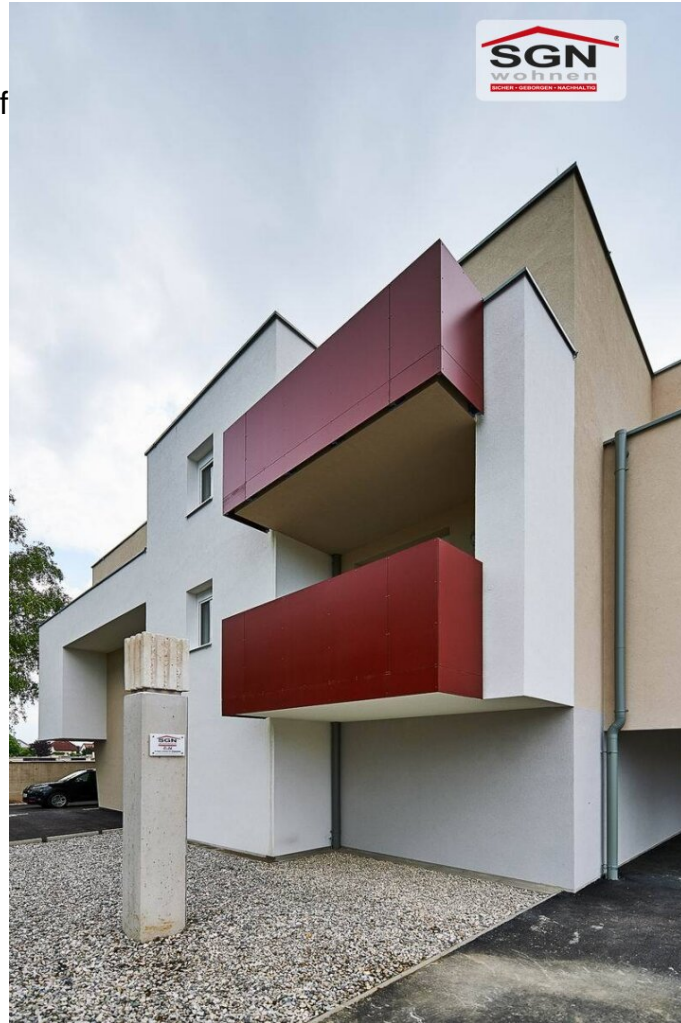
**Fabian Männl, MA**

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

T +43 2635 64756 14

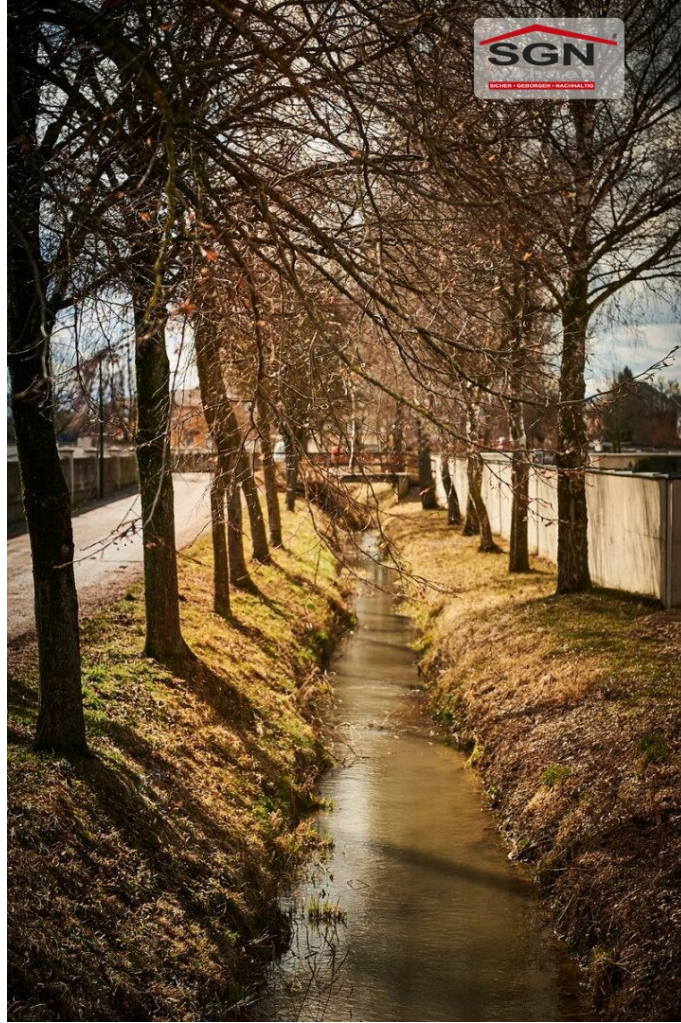
H +43 664 8347376

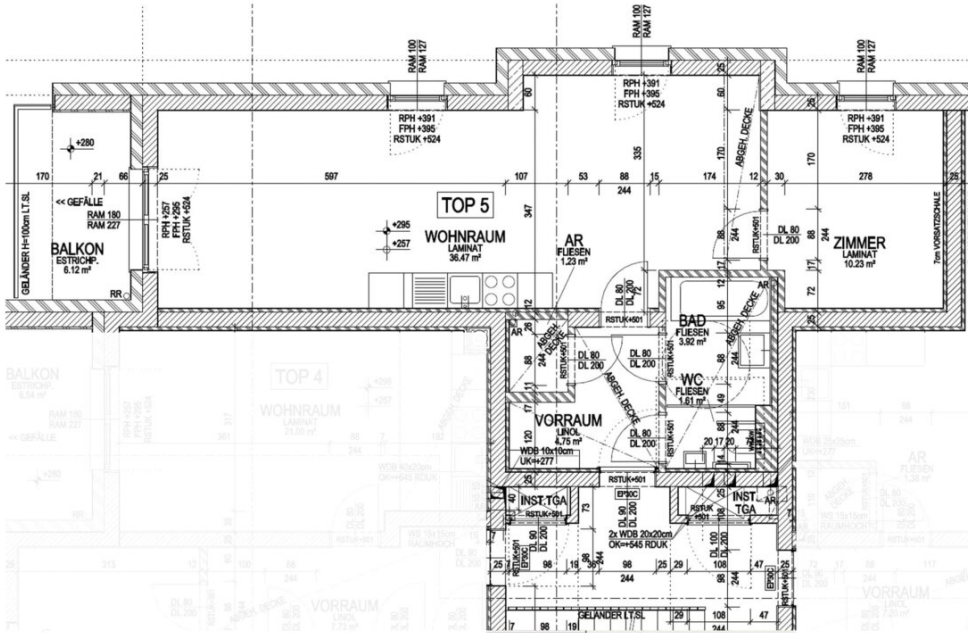
Gerne stehe ich Ihnen f  
Verfügung.



gstermin zur







<b>HWB Ref, RK</b>	29,20	<b>RK</b>	18,70
<b>Ref, SK</b>	32,00	<b>SK</b>	20,70
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE</b>		0,67	

**Wohnnutzfläche: 58,21 [m<sup>2</sup>]**

Räume bzw. Flächen	
Bezeichnung	Fläche [m <sup>2</sup> ]
<b>Zur Wohnnutzfläche gerechnet</b>	
Abstellraum innen	1,23
Bad	3,92
Vorraum	4,75
WC	1,61
Wohn-Essküche	36,47
Zimmer 1	10,23
<b>Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet</b>	
Balkon	6,12
Einlagerungsraum	5,80
PKW-Abstellplatz überdacht	vorhanden

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

Heizung: Biogas äquivalent betr. Brennwertkessel  
 Warmwasseraufbereitung: Wohnraumstation

## Objektbeschreibung

### **JUNGES WOHNEN: Geförderte 2- Zimmer Genossenschaftswohnung**

Die Wohneinheit Top 5 hat eine Wohnnutzfläche i. H. v. 58,21 m<sup>2</sup> und gliedert sich in eine großzügige Wohn-Essküche, einen Balkon, ein Abstellraum, ein Vorraum, ein separates WC sowie ein Bad mit Badewanne. Zusätzlich gibt es noch ein Abstellraum im Erdgeschoss sowie einen KFZ-Abstellplatz.

Die Wohnung wird mittels zentraler Biogas-Heizung beheizt, welche ebenfalls für das Warmwasser zuständig ist.

Ein Lift ist nicht vorhanden.

#### **GEFÖRDERTE WOHNUNGEN DÜRFEN NUR AN FÖRDERUNGSWÜRDIGE**

#### **PERSONEN VERGEBEN WERDEN**

Kriterien: - österreichische Staatsbürger oder diesen Gleichgestellte,

- die dringenden Wohnbedarf haben (Nachweis über die Aufgabe des

bisherigen Hauptwohnsitzes binnen 6 Monaten nach Bezug der geförderten Wohnung)

- und folgende Obergrenzen des Familiennettoeinkommens nicht übersteigen:

Personenzahl Jahresnettoeinkommen

1 Person € 55.000,00

2 Personen € 80.000,00

jede weitere Person € 10.000,00

#### **KRITERIEN FÜR JUNGES WOHNEN:**

- Die Wohnungsgröße beträgt maximal 60 m<sup>2</sup>

- Die Verbindung von 2 Wohnungen ist nicht möglich

- Die Vergabe darf nur in Miete erfolgen
- Der Finanzierungsbeitrag darf höchstens EUR 4.000,-- betragen
- Das Objekt muß auf einem Baurechtsgrund errichtet werden
- Die Bewohner dürfen zum Zeitpunkt der Anmietung das 35. Lebensjahr noch nicht vollendet haben. Bei

Ehepartnern oder Lebenspartnerschaften muss mindestens einer der Partner die Anforderung erfüllen.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <325m

Apotheke <500m

Klinik <1.875m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <475m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.450m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <5.100m

### **Sonstige**

Bank <300m

Geldautomat <300m

Post <1.150m

Polizei <525m

### **Verkehr**

Bus <275m

Autobahnanschluss <1.800m

Bahnhof <1.225m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap