

**WOHNEN MIT ZUKUNFT: MODERNE
2-ZIMMER-WOHNUNG MIT GROSSER TERRASSE &
PROVISIONSFREIER KAUFPTION IM ZENTRUM VON
NEUNKIRCHEN!**



Objektnummer: 338618780

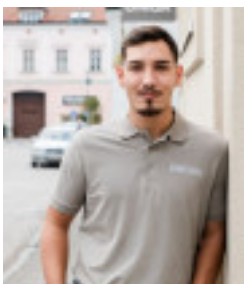
Eine Immobilie von IMMO-GITH e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2620 Neunkirchen
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,43 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,67 m ²
Heizwärmebedarf:	B 24,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Gesamtmiete	492,52 €
Kaltmiete (netto)	492,52 €
Kaltmiete	492,52 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Luka Milivojevic

IMMO-GITH GmbH
Franz-Josef-Straße 5 / DG





IMMO GITH



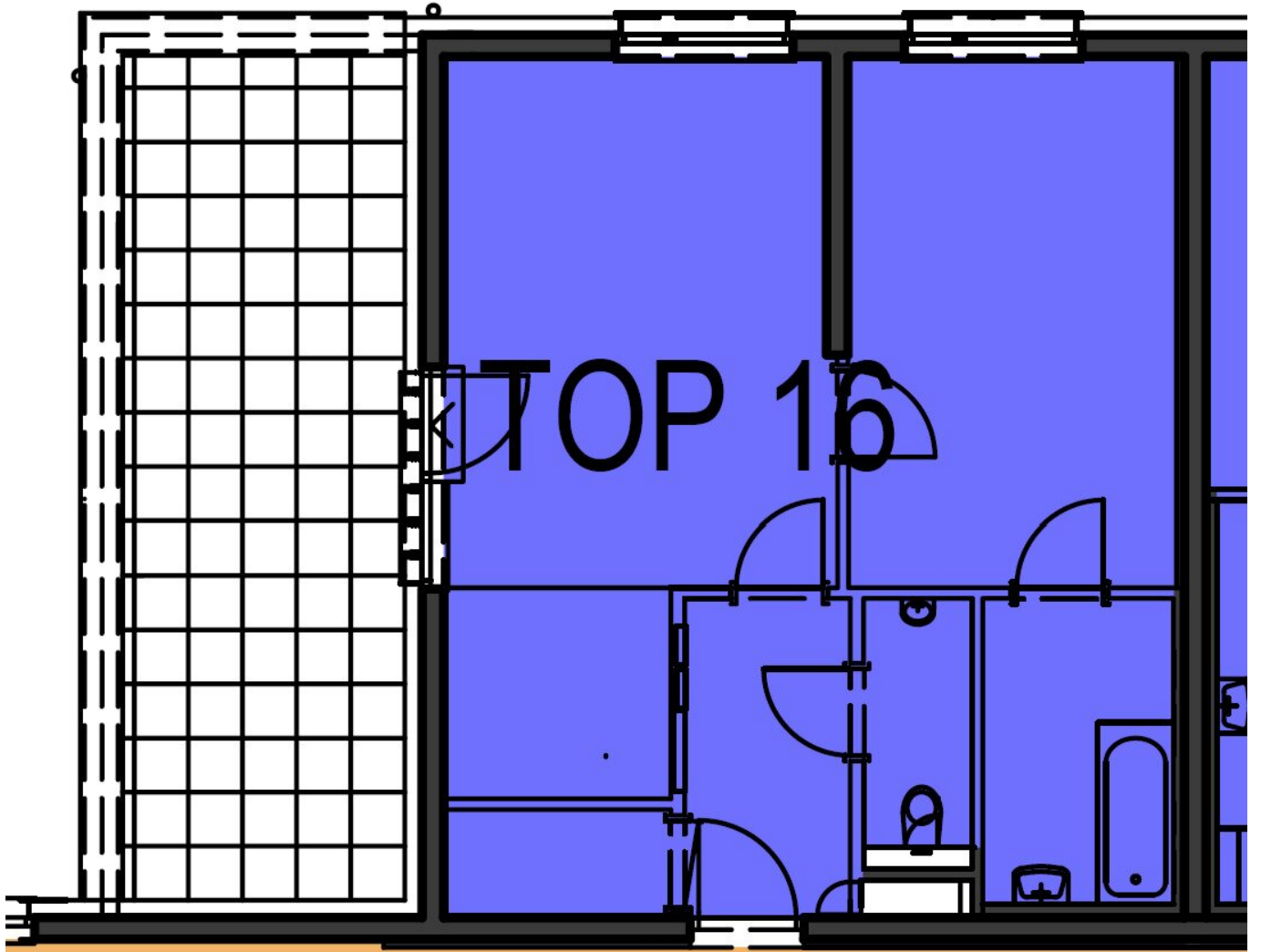
IMMO GITH



IMMO GITH







Objektbeschreibung

WOHNEN MIT ZUKUNFT: MODERNE 2-ZIMMER-WOHNUNG MIT GROSSER TERRASSE & PROVISIONSFREIER KAUFPTION IM ZENTRUM VON NEUNKIRCHEN!

Zweitbezug, faire Miete, großzügiger Freiraum und langfristige Perspektive.

Im Wohnbauprojekt der Gewog Arthur Krupp (Wien-Süd-Gruppe) gelangt diese moderne geförderte 2-Zimmer-Mietwohnung mit Kaufoption zur Vergabe. Die Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare oder alle, die kompaktes Wohnen mit guter Aufteilung, großer Terrasse und Planungssicherheit verbinden möchten.

DIE WOHNUNG

Top 16 (ca. 50 m²) überzeugt durch eine sehr praktische Raumaufteilung und befindet sich in einem gepflegten Zustand als Zweitbezug.

Die Wohnung verfügt über einen Vorraum, einen praktischen Abstellraum, ein separates WC mit Handwaschbecken sowie eine helle Wohnküche mit direktem Zugang zur großzügigen Terrasse. Der Wohnbereich bietet ausreichend Platz für Wohnen, Essen und Kochen und bildet den zentralen Mittelpunkt der Wohnung.

Besonders hervorzuheben ist die große Terrasse, die zusätzlichen Freiraum im Alltag schafft und sich ideal für gemütliche Stunden im Freien, Pflanzen, einen kleinen Essbereich oder eine Lounge eignet.

Das Schlafzimmer ist angenehm geschnitten und verfügt über ein Badezimmer en suite mit Badewanne. Dadurch entsteht ein komfortabler, privater Rückzugsbereich innerhalb der Wohnung.

Insgesamt bietet Top 16 eine sehr angenehme Wohnlösung für alle, die modernes Wohnen, eine gute Raumaufteilung und eine großzügige Außenfläche zu einem fairen Gesamtpaket suchen.

AUSSTATTUNG & WOHNKOMFORT

Zweitbezug

Moderne Ausführung

Biogene Fernwärme mit Fußbodenheizung

Innenjalousien als Sicht- und Sonnenschutz

Glasfaseranschluss (Fiber to the Home)

Lift im Haus

Einlagerungsraum / Kellerabteil

Tiefgarage mit Vorbereitung für E-Mobilität

Begrünter Innenhof und nachhaltiges Wohnkonzept

DIE LAGE

Die Wohnhausanlage befindet sich in der Fabriksgasse 13 im Zentrum von Neunkirchen. Der Hauptplatz, Nahversorger, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie Cafés und Gastronomie sind fußläufig erreichbar und sorgen für kurze Wege im Alltag.

Trotz der zentralen Lage bietet das Projekt einen hohen Grünanteil, einen ruhigen Innenhof sowie ein nach „Natur im Garten“ gestaltetes Freiraumkonzept. Eine Wohnlage, die Urbanität und Lebensqualität ideal verbindet.

KOSTEN & FINANZIERUNG

Monatliche Miete: ca. € 492,52 exkl. Heizkosten

Finanzierungsbeitrag: ca. € 15.073,39

PKW-Stellplatz in der Tiefgarage: ca. € 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 Vorteile dieser Möglichkeit.

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

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – 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