WOHNEN MIT ZUKUNFT: GUT GESCHNITTENE 3-ZIMMER-WOHNUNG MIT LOGGIA & PROVISIONSFREIER KAUFOPTION IM ZENTRUM VON NEUNKIRCHEN!



Objektnummer: 338618779

Eine Immobilie von IMMO-GITH e.U.

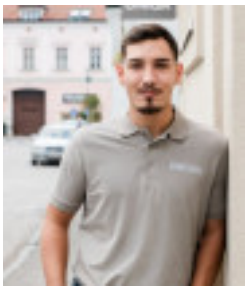
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2620 Neunkirchen
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,09 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,67 m²
Heizwärmebedarf:	B 24,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Gesamtmiete	836,09 €
Kaltmiete (netto)	836,09 €
Kaltmiete	836,09 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Luka Milivojevic

IMMO-GITH GmbH
Franz-Josef-Straße 5 / DG
2380 Perchtoldsdorf


ARTHUR
KRUPP
Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft
Arthur Krupp Ges.m.b.H.
IMMO GITH


IMMO GITH

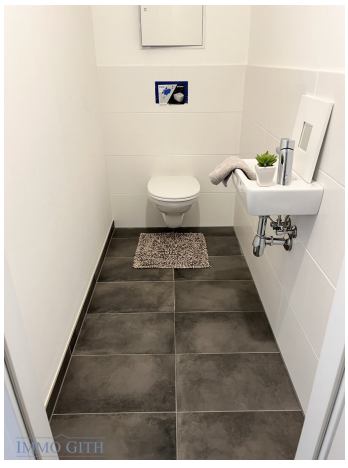

IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH

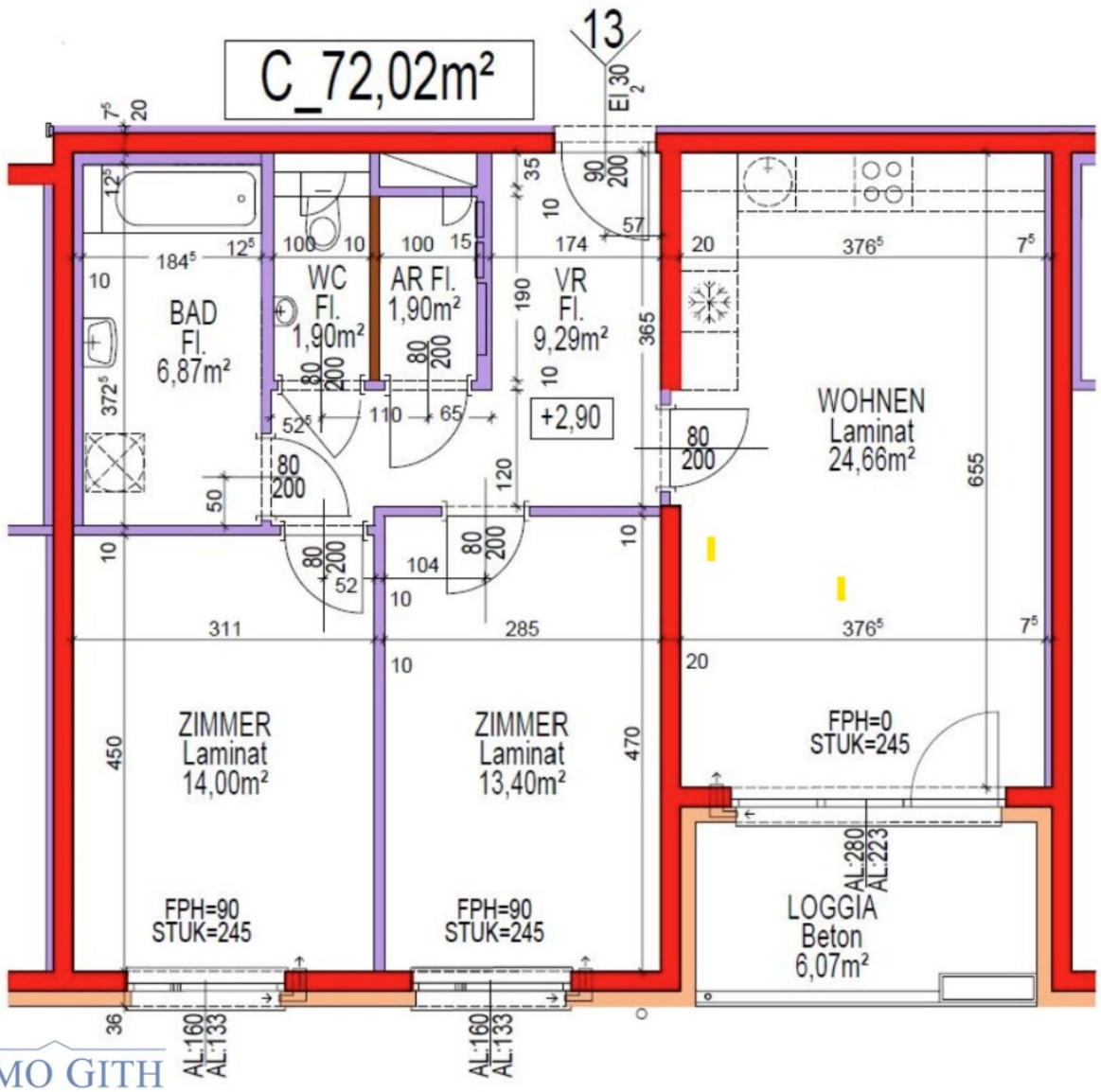

IMMO GITH


IMMO GITH


ARTHUR
KRUPP
EINBAHN
IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH


C_72,02m²
13
EI 30
BAD
Fl.
6,87m²
WC
Fl.
1,90m²
AR Fl.
1,90m²
VR
Fl.
9,29m²
+2,90
WOHNEN
Laminat
24,66m²
ZIMMER
Laminat
14,00m²
ZIMMER
Laminat
13,40m²
FPH=90
STUK=245
FPH=90
STUK=245
FPH=0
STUK=245
LOGGIA
Beton
6,07m²
AL:160
AL:133
AL:160
AL:133
AL:280
AL:223

IMMO GITH

Objektbeschreibung

WOHNEN MIT ZUKUNFT: GUT GESCHNITTENE 3-ZIMMER-WOHNUNG MIT LOGGIA & PROVISIONSFREIER KAUFOPTION IM ZENTRUM VON NEUNKIRCHEN!

Kompakter Grundriss, faire Miete, langfristige Perspektive.

Im Wohnbauprojekt der Gewog Arthur Krupp (Wien-Süd-Gruppe) gelangt diese moderne geförderte 3-Zimmer-Mietwohnung mit Kaufoption zur Vergabe. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss einer zeitgemäßen Wohnhausanlage in zentraler Lage von Neunkirchen und eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder alle, die gut aufgeteiltes Wohnen mit Planungssicherheit verbinden möchten.

DIE WOHNUNG

Top 13 verfügt über eine Fläche von ca. 78,09 m² inklusive ca. 6,07 m² Loggia und überzeugt durch eine sehr praktische Raumaufteilung.

Der offen gestaltete Wohnbereich mit ca. 24,66 m² bildet das Zentrum der Wohnung und bietet ausreichend Platz für Wohnen, Essen und Küche. Von hier aus gelangt man direkt auf die Loggia, die zusätzlichen Freiraum im Alltag schafft und sich ideal für gemütliche Stunden im Freien eignet.

Die beiden weiteren Zimmer mit ca. 14,00 m² und ca. 13,40 m² sind gut geschnitten und flexibel als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice nutzbar.

Ein Badezimmer mit Badewanne, ein separates WC, ein praktischer Abstellraum sowie ein angenehm großer Vorraum sorgen für zusätzlichen Komfort und eine alltagstaugliche Wohnlösung.

AUSSTATTUNG & WOHNKOMFORT

Bezugsfertige, 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. € 836,09 exkl. Heizkosten

Finanzierungsbeitrag: ca. € 19.918,--

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 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