# Hell & Lichtdurchflutete 3-Zimmer Wohnung mit PKW-Abstellplatz mit Stundungsvariante



**Objektnummer: 135700008**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| Adresse | Ossarner Hauptstraße 3 |
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 3130 Herzogenburg |
| **Baujahr:** | 2014 |
| **Zustand:** | Neuwertig |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 74,61 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 1 |
| **Keller:** | 2,52 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | B 37,90 kWh / m² * a |
| **Gesamtmiete** | 803,23 € |
| **Kaltmiete (netto)** | 568,21 € |
| **Kaltmiete** | 730,21 € |
| **Betriebskosten:** | 162,00 € |
| **USt.:** | 73,02 € |

**Infos zu Preis:**

Der Finanzierungsbeitrag wird nach Mietende wieder rückerstattet.

**Provisionsangabe:**

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner





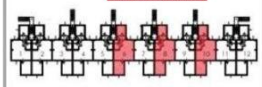




**Objekt: 1357** 3130 Herzogenburg, Ossarner Hauptstraße 3 **Stiege 1 / Erdgeschoss / Top 8**

GWS NEUNKIRCHEN KOMMUNAL Planungs-, Errichtungs- und Servicegesellschaft m.b.H.
2620 Neunkirchen, Bahnstraße 25 Telefon: +43 2635 64756 gws@sgn.at



| HWB | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Ref, RK | ------ | RK | 37,98 |
| | Ref, SK | ------ | SK | 40,98 |
| | Gesamtenergie-effizienzfaktor fGEE | | | ------ |

**Wohnnutzfläche: 74,61 [m²]**

**Räume bzw. Flächen**

| Bezeichnung | Fläche [m²] |
|---|---|
| **Zur Wohnnutzfläche gerechnet** | |
| Bad/WC | 5,44 |
| Vorraum | 3,87 |
| Wohnküche | 38,90 |
| Zimmer 1 | 16,38 |
| Zimmer 2 | 10,02 |
| **Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet** | |
| Kellerabteil | 2,52 |
| PKW-Abstellplatz | vorhanden |

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

Heizung: Gaszentralheizung
Warmwasseraufbereitung: Elektroboiler

# Objektbeschreibung

## Finanzierung und monatlicher Aufwand

**Variante 0 ohne Stundungsvariante**

### Anzahlung bzw. Kaution

| | |
|---|---|
| Baukosten | **13 087,50** |

### Monatlicher Aufwand

| | |
|---|---|
| Betriebskosten | 178,20 |
| mtl. Wohnungsaufwand | 597,74 |
| **mtl. Aufwendung inkl. Mwst** | **775,94** |

**Variante 1 mit Stundungsvariante , Laufzeit 5 Jahre ab Mietbeginn**

**Anzahlung bzw. Kaution**

| | |
|---|---|
| Baukosten | **6 587,50** |

**Monatlicher Aufwand**

| | |
|---|---|
| Betriebskosten | 178,20 |
| mtl. Wohnungsaufwand | 616,09 |
| **mtl. Aufwendung inkl. Mwst** | **794,29** |

Die Wohnhausanlage ist 2-geschossig ausgerichtet und verfügt über 23 Wohneinheiten und 1 Lokal.

Die Gesamtanlage ruht auf einem offenen Parkdeck. Des weiteren befinden sich in der Wohnhausanlage Kellerabteile, Kinderwagen- und Fahrradabstellraum sowie Wäschetrocknungsraum. Auf den Freiflächen befindet sich ein Kinderspielplatz.

Hell & lichtdurchflutet präsentiert sich diese 3 Zimmerwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 75m² und besteht aus:

Ein Wohn- Essbereich mit offener Küche, ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer, ein Badezimmer, ein WC sowie ein Vorraum.

Weiters ist der Wohnung noch ein Kellerabteil sowie ein PKW-Abstellplatz zugeordnet.

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 <1.600m
Apotheke <1.900m
Klinik <7.250m
Krankenhaus <9.925m

**Kinder & Schulen**
Schule <1.725m
Kindergarten <5.175m
Universität <9.750m

**Nahversorgung**
Supermarkt <1.400m
Bäckerei <1.750m
Einkaufszentrum <1.750m

**Sonstige**
Bank <1.675m

Geldautomat <1.675m
Post <1.675m
Polizei <2.050m

**Verkehr**
Bus <125m
Bahnhof <1.400m
Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap