Schöne Wohnung zum Sofortbezug und mit PKW-Abstellplatz



Objektnummer: 11001000000000000024

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	61,32 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,28 m²
Heizwärmebedarf:	38,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,75
Gesamtmiete	770,30 €
Kaltmiete (netto)	406,47 €
Kaltmiete	700,27 €
Betriebskosten:	293,80 €
USt.:	70,03 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mirjam Apfelthaler



















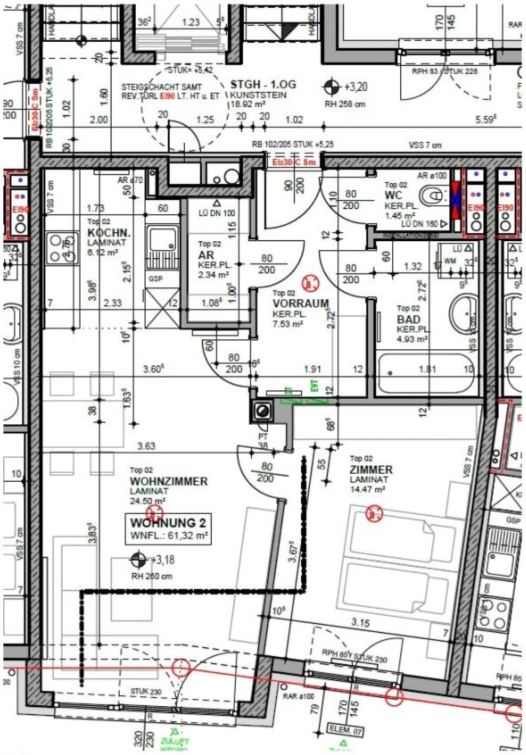






Objekt: 1421 2700 Wiener Neustadt, Schilfgasse 3-5 **Stiege 1 / 1. Obergeschoss / Top 2**

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





HWB				
	Ref, RK	37,90	RK	37,90
	Ref, SK	38,00	SK	38,00
	Gesamtenergie-effizienzfaktor fGEE			0,75

Wohnnutzfläche: 61,32 [m²]

Räume bzw. Flächen

Bezeichnung	Fläche [m²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Abstellraum innen	2,34
Bad	4,93
Kochnische	6,11
Vorraum	7,53
WC	1,45
Wohn-Esszimmer	24,49
Zimmer 1	14,47
Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet	
Kellerabteil	4,28
PKW-Abstellplatz überdacht	Nr: 2

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

Heizung: Gastherme-Brennwerttherme
Warmwasseraufbereitung: Wohnraumstation

Objektbeschreibung

Diese sonnendurchflutete Traumwohnung befindet sich im 1. Liftstock eines charmanten, gepflegten Hauses mit nur wenigen Parteien.

In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie das lebendige Stadtzentrum und den Bahnhof, dennoch liegt die Wohnung in einer ruhigen und entspannten Umgebung.

Im Preis inbegriffen ist ein überdachter PKW-Abstellplatz, der Ihnen zusätzlichen Komfort bietet.

Die Wohnung ist geschmackvoll mit hochwertigem Laminat und stilvollen Fliesen ausgestattet. Außenrollläden an den Fenstern ermöglichen es Ihnen, die Sonne nach Belieben draußen zu halten oder durch die weit öffnenden französischen Fenster die Sonnenstrahlen ins Wohnzimmer zu lassen. Die Küchennische, die an den großzügigen Wohnbereich angrenzt, lässt sich mit wenig Aufwand zu Ihrer persönlichen Wohlfühlküche gestalten.

Das geräumige Badezimmer überzeugt mit einer eleganten Badewanne samt Glas-Spritzschutz, einem praktischen Handtuchheizkörper und ausreichend Platz für Waschmaschine und Trockner.

Ein zusätzlicher Abstellraum, der bequem vom Vorzimmer aus erreichbar ist, bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, ob als Schuhraum oder für andere Bedürfnisse. Mit über 2 m² bietet er Ihnen wertvollen Stauraum.

Das großzügige Schlafzimmer mit ca. 14,5 m² bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett, einen geräumigen Kleiderschrank und mehr.

Zur Wohnung gehört zudem ein geräumiges Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum schafft.

Diese bezaubernde Wohnung ist ideal für ein oder zwei Personen, die ihren ganz persönlichen Wohntraum verwirklichen möchten.

Zögern Sie nicht zu lange, denn solch eine Wohnung wird nicht lange am Markt verfügbar sein.

Bitte beachten Sie, dass es sich um eine frei finanzierte Wohnung handelt, daher besteht keine Möglichkeit auf Wohnzuschuss.

VARIANTE 1:

Eigenmittelanteil Euro 10.000,-- mtl. Kosten Euro 770,30

Statt Euro 36.933,68 nur Euro 10.000,-- an Finanzierungsbeitrag bei Mietvertrag, der Rest wird auf 3 Jahre gestundet und mit 1 % verzinst. Des Weiteren eine 25% Mietenreduktion auf 3 Jahre.

oder

VARIANTE 2:

Finanzierungsbeitrag Euro 36.933,68, mtl. Kosten Euro 888,30.

Die Vermietung der Wohnung erfolgt unmöbliert. Bei den Fotos, die die Wohnung möbliert zeigen, handelt es sich um KI-generierte Bilder, die lediglich einen Einrichtungsvorschlag darstellen.

HINWEIS: sämtliche Vorschreibungskosten können sich aufgrund von Index, Betriebskosten und Darlehensanpassungen ändern.

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 <725m
Apotheke <1.275m
Krankenhaus <2.050m
Klinik <1.300m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <575m
Höhere Schule <2.050m
Universität <5.150m

Nahversorgung
Supermarkt <875m
Bäckerei <2.025m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Bank <1.275m
Geldautomat <2.000m
Post <1.600m
Polizei <1.075m

Verkehr
Bus <100m
Autobahnanschluss <825m
Bahnhof <2.025m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap