WOHNEN MIT CHIC - Wohnhausanlage Neunkirchen



Hausansicht - Garten

Objektnummer: 19959

Eine Immobilie von Bieber Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2620 Neunkirchen
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	101,80 m²
Nutzfläche:	160,80 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	26,20 m²
Keller:	18,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 44,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Gesamtmiete	1.568,07 €
Kaltmiete (netto)	1.097,41 €
Kaltmiete	1.425,52 €
Betriebskosten:	328,11 €
USt.:	142,55 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner







BIEBER&
SOHN
IN SACHEN
IMMOBILIEN

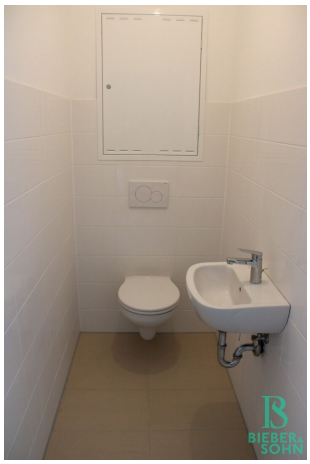






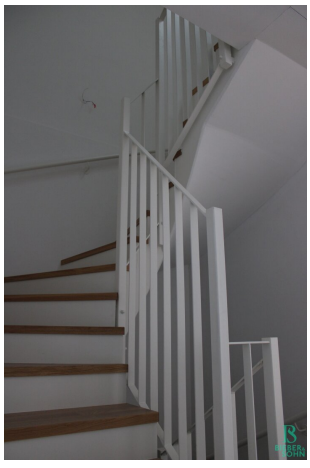


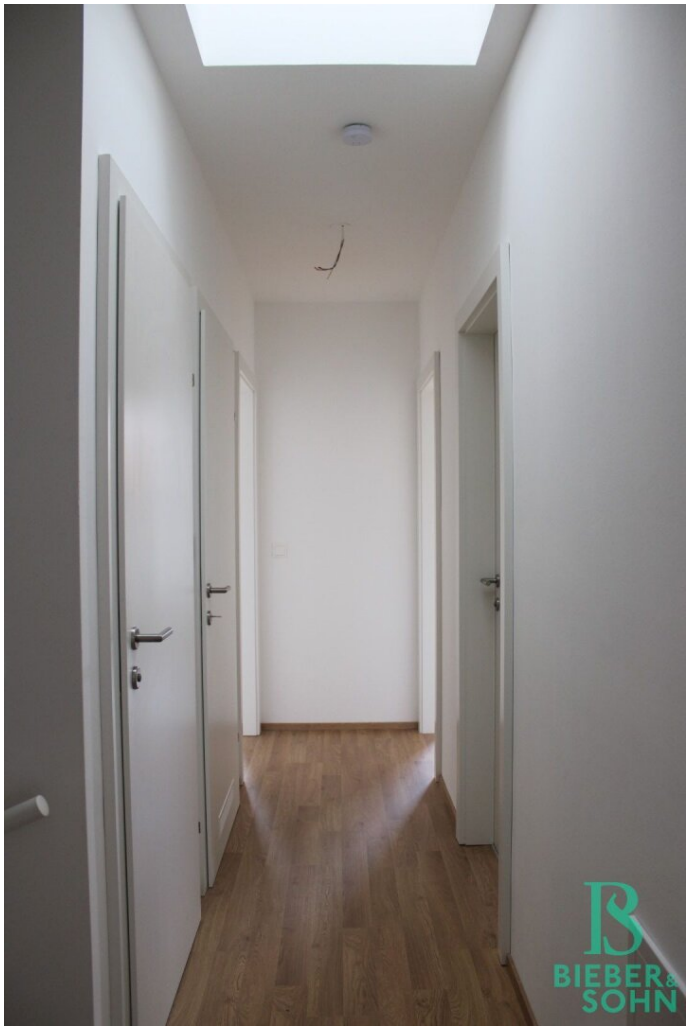






BIEBER & SOHN
IN SACHEN IMMOBILIEN















BIEBER&
SOHN
IN SACHEN
IMMOBILIEN















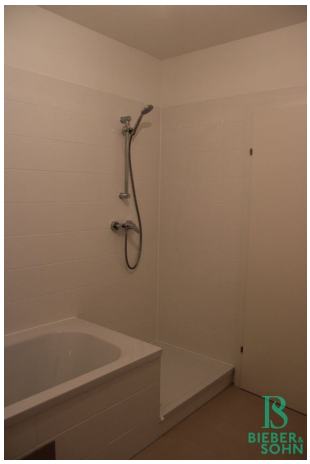
BIEBER&
SOHN
IN SACHEN
IMMOBILIEN

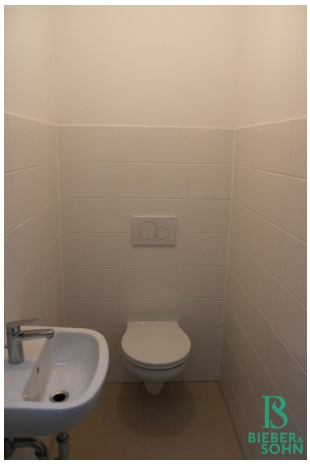






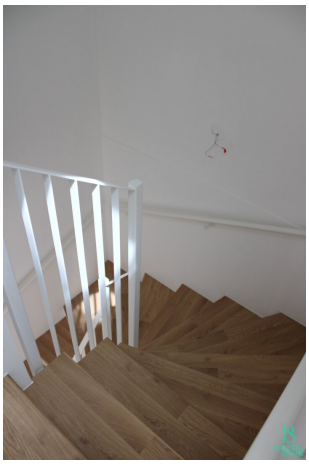








BIEBER & SOHN
IN SACHEN IMMOBILIEN









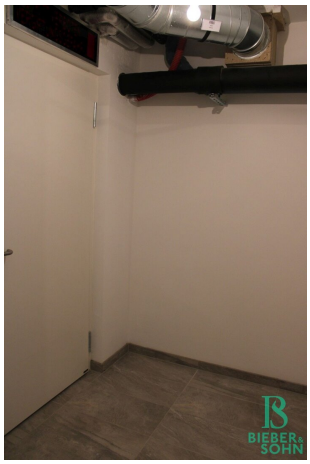






BIEBER & SOHN
IN SACHEN IMMOBILIEN



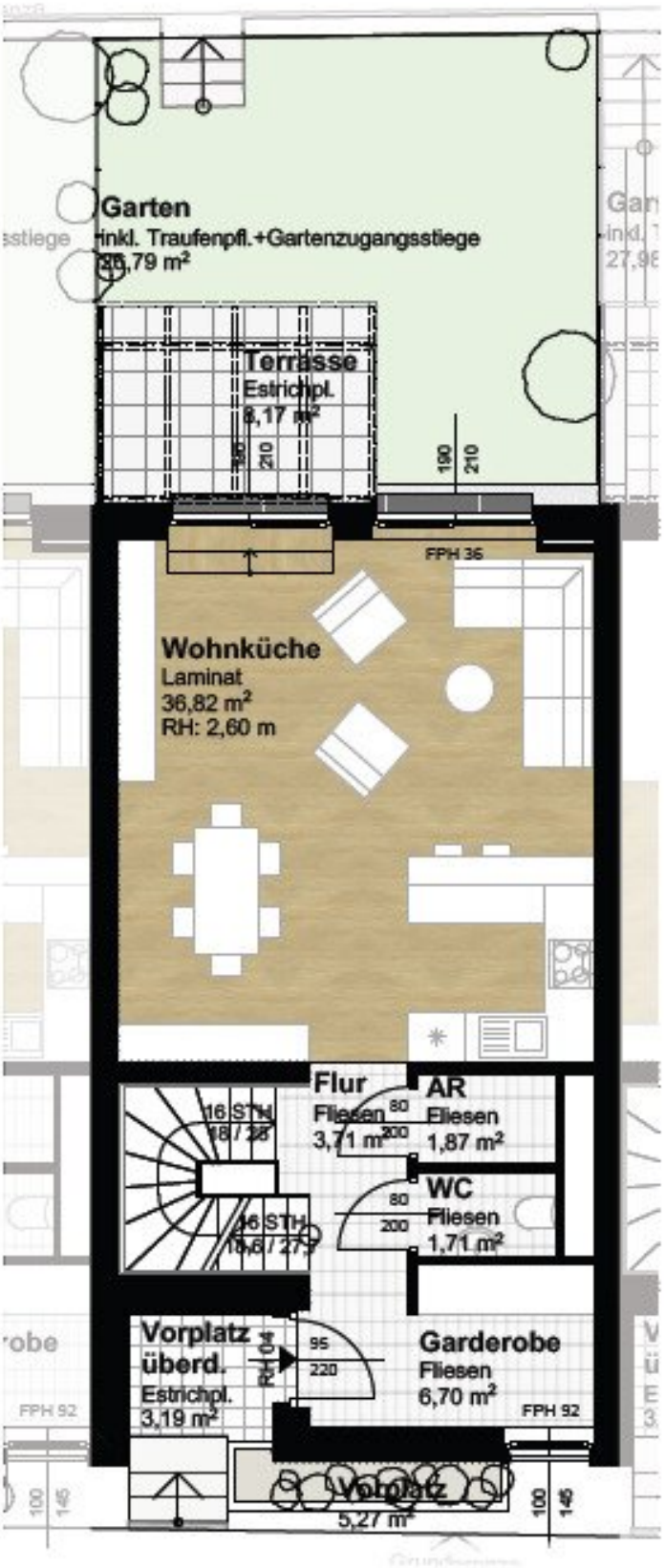


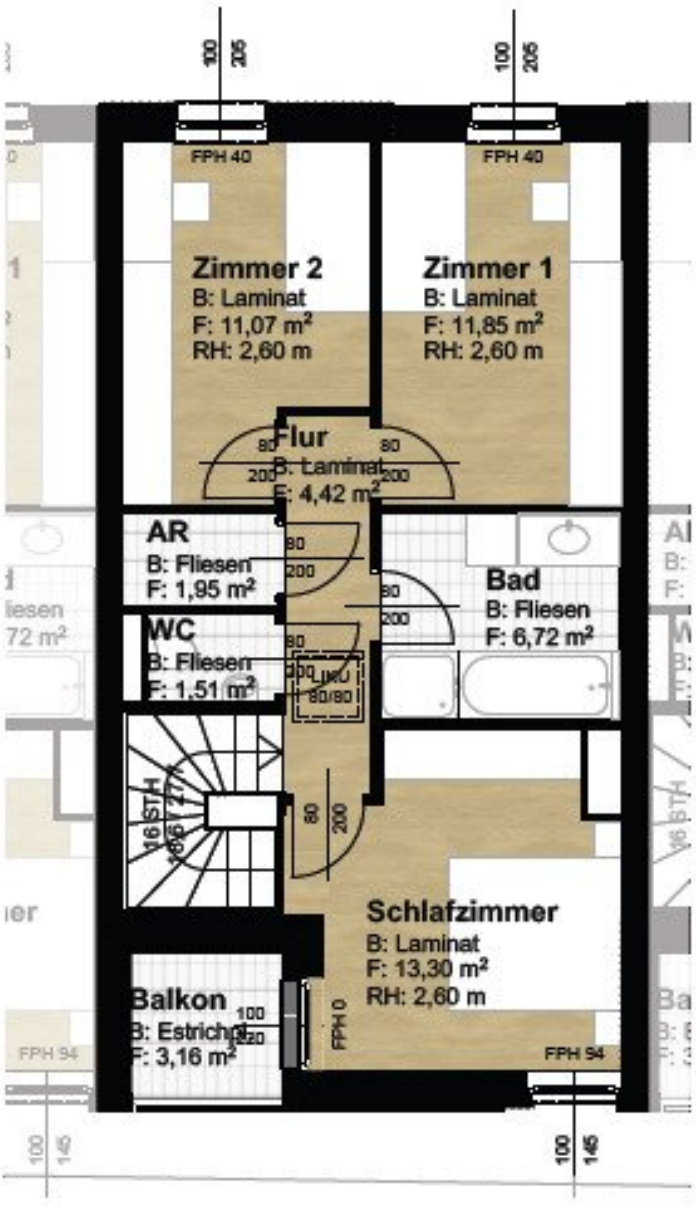


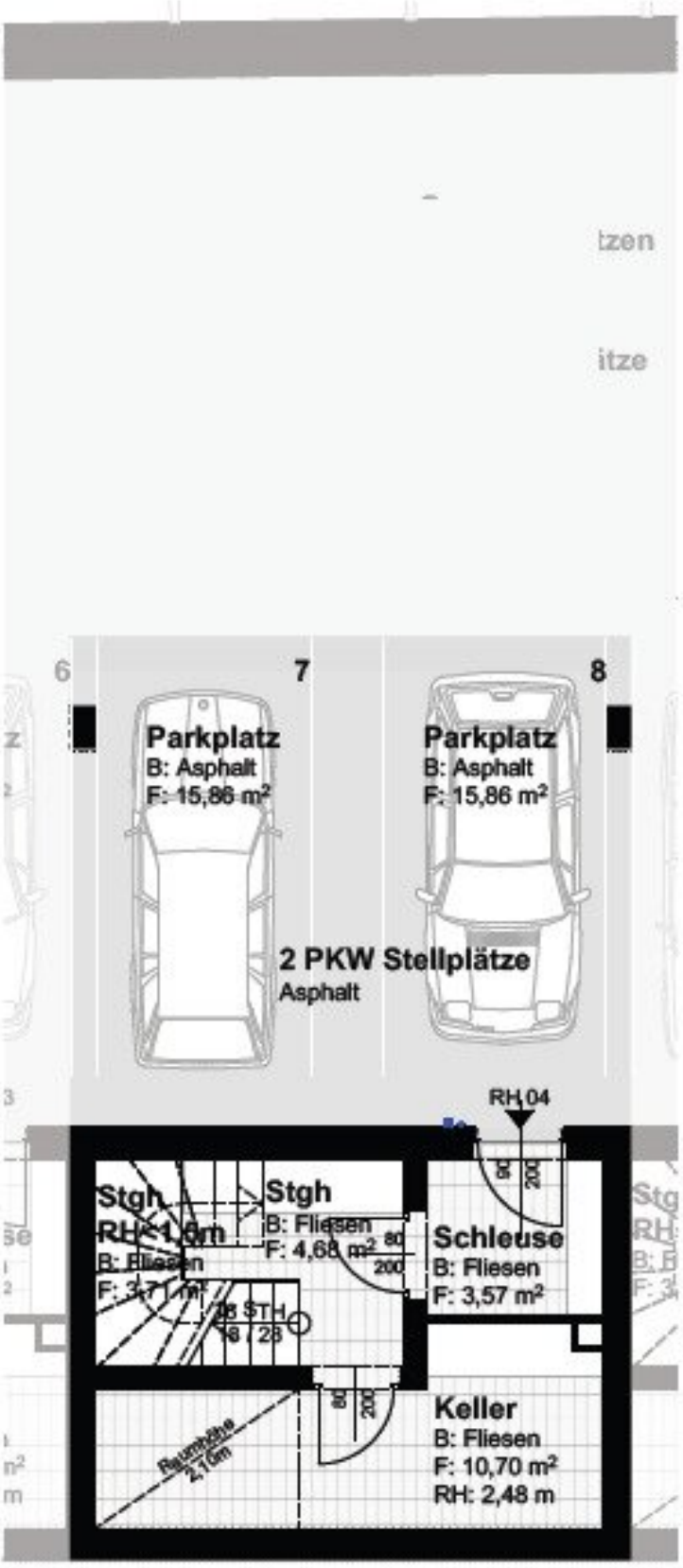





Neunkirchen
Hotel-Restaurant Osterbauer
Minoritenkloster Neunkirchen
Parkplatz Gerichtsgasse
EVN Charging Station
Talgasse
Wienerstraße
Bergasse
Sanag Healthcare
Sanitätshaus
Apotheke zum Heiligen Leopold
China Wald
Luigi
Moschee
Cafe Halli Galli
Röntgen am Holzplatz - Dr. Kopeinigg & Dr...
Indras Planet Neunkirchen
Fahrschule Bognar
EVN Charging
F. Wotke GmbH NDT-Systems
Holzplatz
Gruppenpraxis für Innere Medizin Neunkirchen...
Berky
Uhrengeschäft
Hauptplatz
Postgasse
öffentl. Notar - Mag. Robert Sonnleitner
Coiffeur Carlo - Claudia Hammer
GEDV
Computergeschäft
Pöltgasse
Hartlauer
Augenoptikergeschäft
No 1 Kebap
DER BUTCHER
Einfach Liefern Lassen
Zentrum Neun
Sparkasse Neunkirchen, Hauptfiliale
Stadtgemeinde Neunkirchen
Herrengasse
Dachsanierung STEINDL
Bürger
Imbiss zur Pos
VOLKSBANK WIEN
Landespflegeheim Neunkirchen
Rechtsanwaltskanzlei Dr. Elisabeth Zimmert
WirtschaftsService Immobilien...
Zeit & Gold
Juwelier
Mühlgasse
Reisebüro Friedrich Schwarzott...
Bezirksbauernkammer Neunkirchen
Triesterstraße
Bezirksgericht Neunkirchen
Stoll
Gerhard Barta


Garten
inkl. Traufenpfl.+Gartenzugangsstiege
Terrasse
Estrichpl.
8,17 m²
FPH 36
Wohnküche
Laminat
36,82 m²
RH: 2,60 m
Flur
Fliesen
3,71 m²
AR
Fliesen
1,87 m²
WC
Fliesen
1,71 m²
16 STH
18 / 28
16 STH
16,6 / 27,5
Vorplatz
überd.
Estrichpl.
3,19 m²
Garderobe
Fliesen
6,70 m²
FPH 92
FPH 92
Vorplatz
5,27 m²


100
205
100
205
FPH 40
FPH 40
Zimmer 2
B: Laminat
F: 11,07 m²
RH: 2,60 m
Zimmer 1
B: Laminat
F: 11,85 m²
RH: 2,60 m
Flur
B: Laminat
F: 4,42 m²
80
200
80
200
AR
B: Fliesen
F: 1,95 m²
80
200
Bad
B: Fliesen
F: 6,72 m²
80
200
WC
B: Fliesen
F: 1,51 m²
80
200
LW
80/80
16 STH
166
80
200
Schlafzimmer
B: Laminat
F: 13,30 m²
RH: 2,60 m
Balkon
B: Estrich
F: 3,16 m²
100
120
FPH 0
FPH 94
FPH 94
100
145
100
145


6
7
8
Parkplatz
B: Asphalt
F: 15,86 m²
Parkplatz
B: Asphalt
F: 15,86 m²
2 PKW Stellplätze
Asphalt
RH 04
Stgh
RH: 1,8m
B: Fliesen
F: 3,71 m²
Stgh
B: Fliesen
F: 4,68 m²
Schleuse
B: Fliesen
F: 3,57 m²
Keller
B: Fliesen
F: 10,70 m²
RH: 2,48 m

Objektbeschreibung

Geförderte Reihenhäuser in Niedrigenergiebauweise.

Jedem Reihenhaus sind ein Eigengarten und 2 PKW-Stellplätze in der unter den Reihenhäusern liegenden Tiefgarage zugeordnet.

Es sind 7 Reihenhäuser mit einer Wohnnutzfläche von jeweils ca. 102 m² zuzüglich Keller errichtet.

Im Kellergeschoss befinden sich ein Abstellraum mit rund 10,7 m² und die Schleuse zur Tiefgarage.

Im Erdgeschoss sind die Wohnküche sowie ein Abstellraum, das WC und eine Garderobe situiert.

Im Obergeschoss sind drei Schlafzimmer sowie das Bad, ein zweites (separates) WC und ein Abstellraum angeordnet.

Die Nassräume, Abstellräume und der Eingangsbereich sind mit hochwertigen Fliesen und die Wohnräume mit eleganten Dekor Eiche Laminat ausgestattet.

Alle Sanitärelemente sind Fabrikate der Firma Vigour. Badewanne, Duschwanne, Waschtische und WC sowie Anschlüsse für Waschmaschine sind vorhanden.

Die Versorgung mit Wärme erfolgt über Fernwärme. In jeder Wohneinheit befindet sich eine Wohnungsstation, in der das Warmwasser erhitzt wird.

Die Wärmeabgabe in den Reihenhäusern erfolgt über eine Fußbodenheizung.

Die gesamte Wohnhausanlage wird mit einer Gemeinschafts-Photovoltaikanlage ausgestattet. Die Einspeisung erfolgt in den allgemeinen Zähler.

Die TV-Versorgung erfolgt über eine digitale SAT-Anlage (Astra-Satellit). Jede Wohneinheit verfügt über einen vorbereiteten SAT-Anschluss im Wohnzimmer. Weitere SAT-Anschlüsse in anderen Räumen sind auf Sonderwunsch möglich.

Die Wohnhausanlage liegt im Zentrum von Neunkirchen, nur wenige Meter vom Hauptplatz entfernt, in absoluter Ruhelage

Neunkirchen ist ein essenzieller Verkehrsknotenpunkt, der Straßenverkehr ist durch die S6 Semmering-Schnellstraße, die A2 Südautobahn sowie die Wiener Straße B17 optimal erschlossen. Der Bahnhof Neunkirchen ist durch die Südbahn einfach zu erreichen und die

Fahrzeiten zum Wiener Hauptbahnhof betragen, je nach Verbindungsart (Railjet, REX), lediglich 48 Minuten.

Die solide gewachsene Infrastruktur der Stadtgemeinde bietet nicht nur zahlreiche Nahversorger, Ärzte, Schulen und ein Landesklinikum in der Nähe an, sondern ermöglicht Ihnen auch einen Besuch im ortsansässigen Erholungszentrum mit integriertem Frei- und Hallenbad. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten konzentrieren sich in der Innenstadt, im Panoramapark sowie auch im Handelsgebiet „Am Spitz“.

Variante 1 - Befristung: 5 Jahre

Miete (netto): 1.097,41 EUR

Betriebskosten (netto): 328,11 EUR

Umsatzsteuer (gesamt): 142,55 EUR

Gesamtmiete: 1.568,07 EUR

Baukostenanzahlung: 10.000,00 EUR

Variante 1 - Befristung: unbefristet

Miete (netto): 1.077,23 EUR

Betriebskosten (netto): 328,11 EUR

Umsatzsteuer (gesamt): 140,53 EUR

Gesamtmiete: 1.545,87 EUR

Baukostenanzahlung: 36.638,58 EUR

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.