Wohnhausanlage Neunkirchen - Miete mit Kaufoption!



Wohnzimmer - Balkon

Objektnummer: 20015

Eine Immobilie von Bieber Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2620 Neunkirchen
Baujahr:	2022
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	58,75 m²
Nutzfläche:	65,72 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,09 m²
Heizwärmebedarf:	B 26,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,73
Gesamtmiete	727,78 €
Kaltmiete (netto)	439,13 €
Kaltmiete	661,62 €
Betriebskosten:	222,49 €
USt.:	66,16 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Johannes Bieber





BIEBER&
SOHN
IN SACHEN
IMMOBILIEN



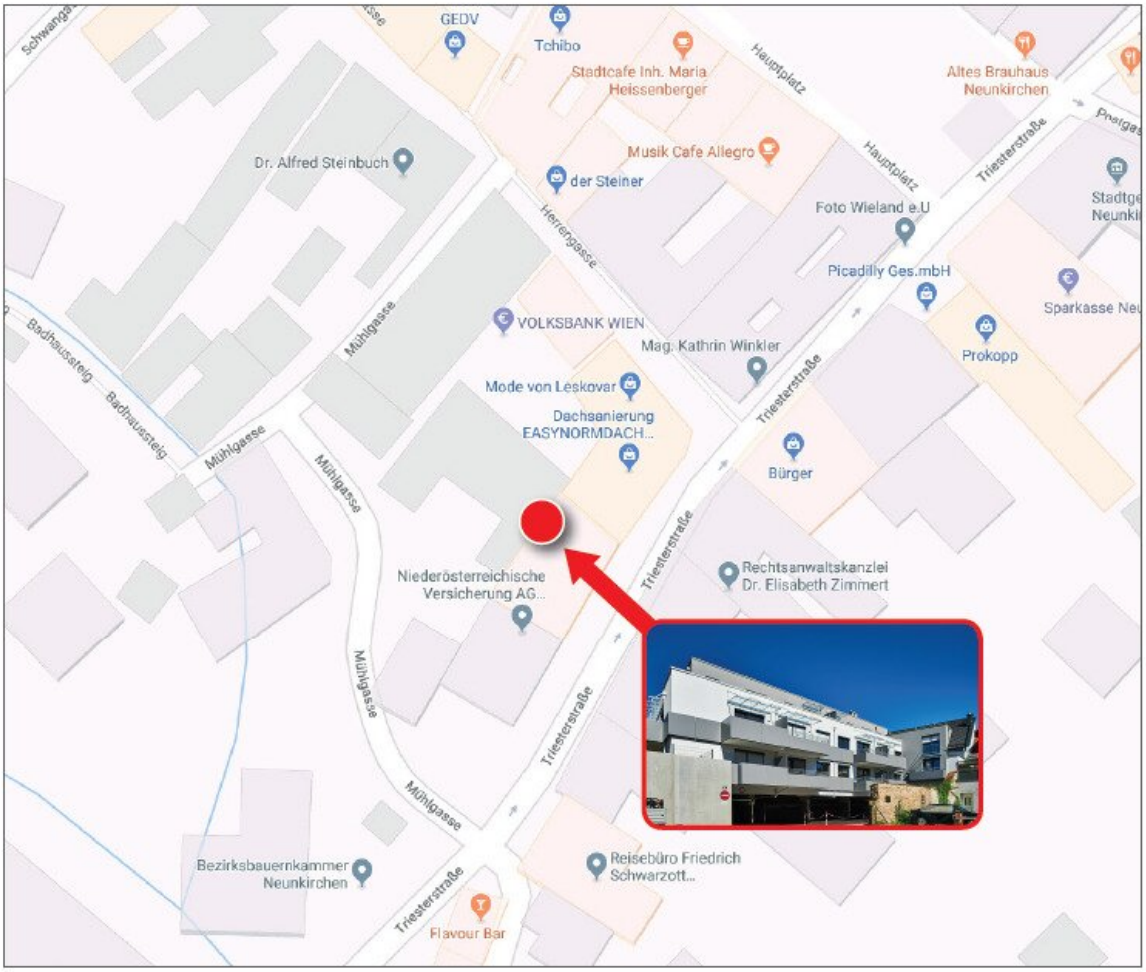


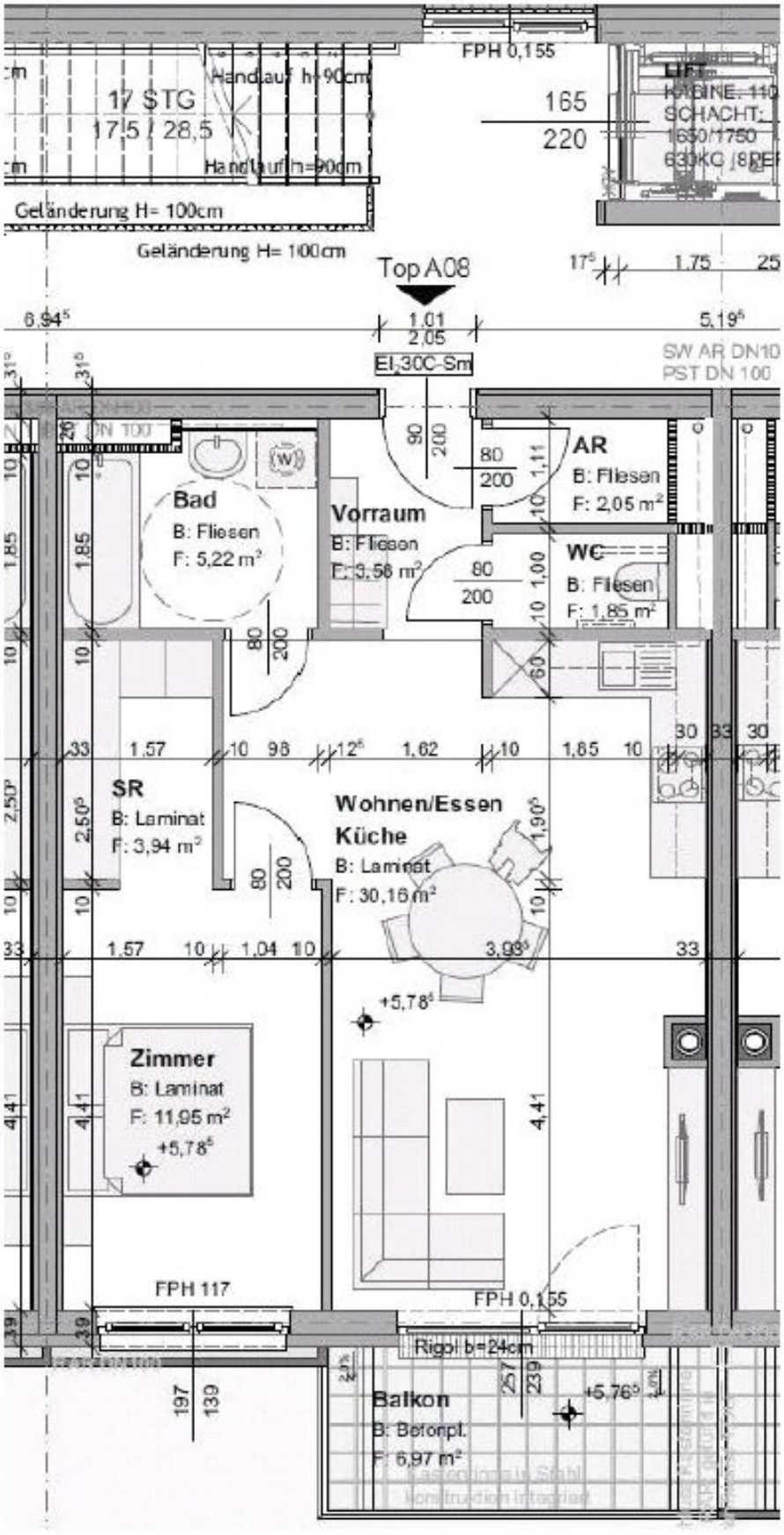









GEDV
Tchibo
Stadtcafe Inh. Maria Heissenberger
Hauptplatz
Altes Brauhaus Neunkirchen
Dr. Alfred Steinbuch
Musik Cafe Allegro
der Steiner
Triesterstraße
Foto Wieland e.U
Herrengasse
Picadilly Ges.mbH
Sparkasse Neu
VOLKSBANK WIEN
Mühlgasse
Mag. Kathrin Winkler
Prokopp
Badhaussteig
Mode von Leskovar
Dachsanierung EASYNORMDACH...
Bürger
Niederösterreichische Versicherung AG...
Rechtsanwaltskanzlei Dr. Elisabeth Zimmert
Bezirksbauernkammer Neunkirchen
Reisebüro Friedrich Schwarzott...
Flavour Bar


FPH 0,155
17 STG
17,5 / 28,5
Handlauf h=90cm
Handlauf h=90cm
Geländerung H= 100cm
Geländerung H= 100cm
LIFT
KABINE: 110
SCHACHT:
1650/1750
630KG / 8PE
165
220
Top A08
1,01
2,05
EI 30C-Sm
SW AR DN10
PST DN 100
Bad
B: Fliesen
F: 5,22 m²
Vorraum
B: Fliesen
F: 3,58 m²
AR
B: Fliesen
F: 2,05 m²
WC
B: Fliesen
F: 1,85 m²
SR
B: Laminat
F: 3,94 m²
Wohnen/Essen
Küche
B: Laminat
F: 30,16 m²
Zimmer
B: Laminat
F: 11,95 m²
+5,78
+5,78
FPH 117
FPH 0,155
Riegl b=24cm
Balkon
B: Betonpl.
F: 6,97 m²
+5,76

Objektbeschreibung

Geförderte Wohnung in Niedrigenergiebauweise mit Balkon und Garagenabstellplatz.

Diese geräumige und sehr gut geplante 2-Zimmerwohnung bietet einen sehr hohen Wohnkomfort.

Eine Besonderheit der Wohnung ist der Süd-West-Balkon, welche direkt vom Hauptwohnbereich aus erreichbar ist. Darüber hinaus ist der Wohnung ein Garagenplatz zugeordnet.

Der Hauptwohnbereich ist sehr großzügig ausgelegt und bietet viel Platz für wohnen, essen und kochen.

Von dem Hauptwohnbereich aus finden Sie ein Zimmer mit Schrankraum, das Badezimmer mit Wanne und einen Vorraum mit einem sehr praktischen Abstellraum und 1 separates WC.

Selbstverständlich verfügt die Wohnung auch über ein Kellerabteil.

Die Versorgung mit Wärme erfolgt über Fernwärme. In jeder Wohnung befindet sich eine Wohnungsstation, in der das Warmwasser erhitzt wird. Die Wärmeabgabe in den einzelnen Räumen erfolgt über Radiatoren.

Die TV-Versorgung erfolgt über eine digitale SAT-Anlage (Astra-Satellit). Jede Wohnung verfügt über einen vorbereiteten SAT-Anschluss im Wohnzimmer. Ein geeigneter Receiver zum Empfang der SAT- Programme ist vom Mieter selbst bereit zu stellen.

Jede Wohneinheit verfügt über einen vorbereiteten Telefonanschluss im Wohnzimmer.

Die Wohnhausanlage liegt im Zentrum von Neunkirchen, nur wenige Meter vom Hauptplatz entfernt.

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“.

Miete mit Kaufoption!

Die ersten 2 Jahre besteht eine vergünstigte Miete!

Miete (netto): 439,13 EUR

Betriebskosten (netto): 222,49 EUR

Umsatzsteuer (gesamt): 66,16 EUR

Gesamtmiete: 727,78 EUR

Ab dem 3. Jahr!

Miete (netto): 545,26 EUR

Betriebskosten (netto): 222,49 EUR

Umsatzsteuer (gesamt): 76,78 EUR

Gesamtmiete: 844,53 EUR

Eigenmittelanzahlung Grundkosten: 14.237,37 EUR

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