

**Traumhafte Dachgeschosswohnung im Zentrum mit
Stundungsvariante/ PKW-Abstellplatz und
Miete-Kaufoption**



Objektnummer: 1274008

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kirchengasse 6
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3130 Herzogenburg
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	85,12 m ²
Gesamtfläche:	100,20 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	2,58 m ²
Heizwärmebedarf:	B 44,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	840,35 €
Kaltmiete (netto)	525,37 €
Kaltmiete	705,44 €
Betriebskosten:	180,07 €
Heizkosten:	53,63 €
USt.:	81,28 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Fabian Männl, MA









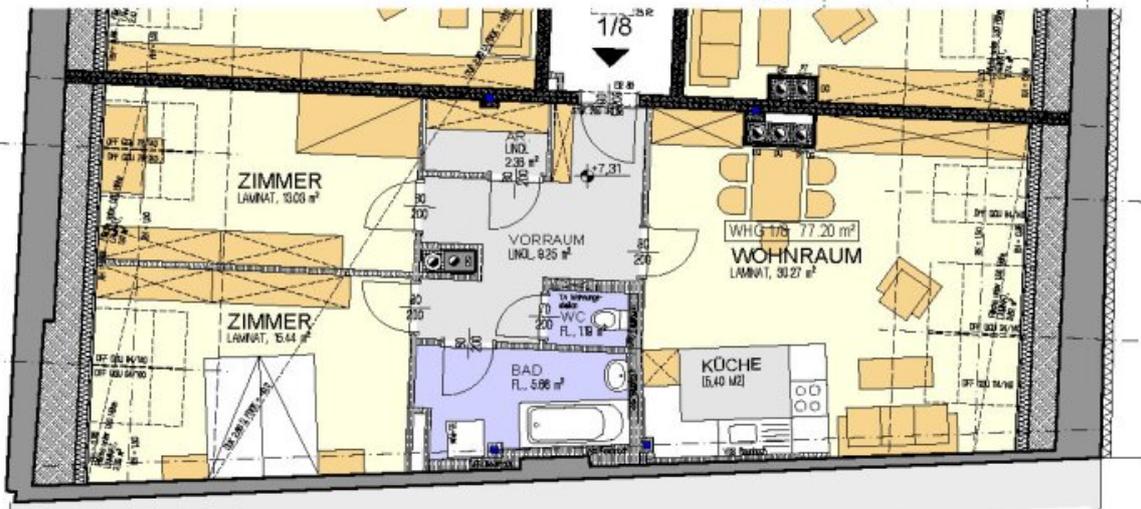




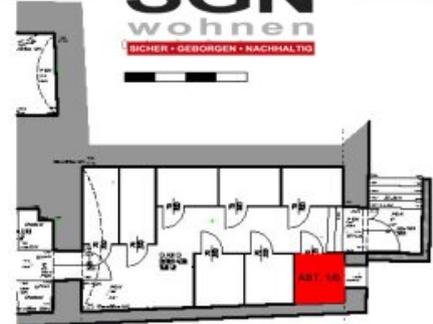
GRUNDRISS

WOHNFLÄCHE	77,20 m ²
BALKON	----- m ²
GESAMT	77,20 m ²
ABSTELLRAUM	2,58 m ²
MIETGARTEN	----- m ²

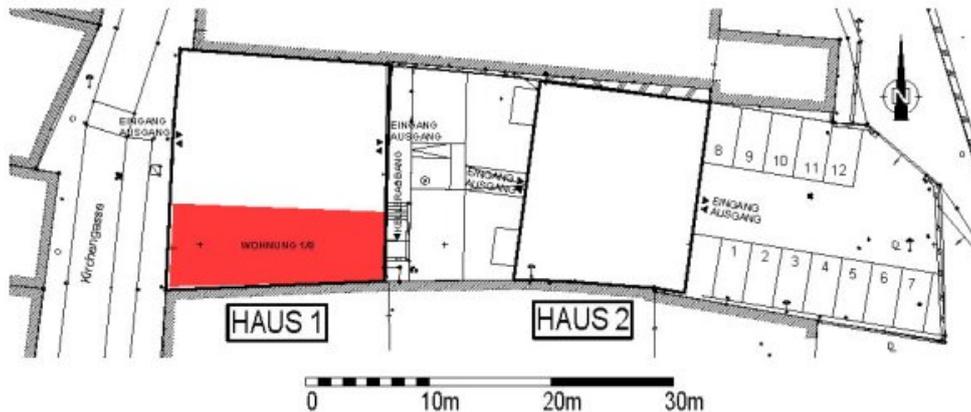
0 1m 2m 3m 4m



ÜBERSICHT KELLER/ABSTELLTEIL



ÜBERSICHT



WOHNHAUSANLAGE HERZOGENBURG - HAUS 1

GESCHOSS:
DACHGESCHOSS

TOP-NR.:
WOHNUNG 1/8

DATUM:
APRIL 2012



PLANUNG



Architektin DI Elke Mitteregger - Hauptplatz 11 - 2820 Neunkirchen - Tel 02835/61231-0
Fax 02835/61231-43 office@mia-architektur.at www.mia-architektur.at

Objektbeschreibung

Stundungsvariante optional (5 Jahre): 5.000 Euro Anzahlung, Miete 840,35 Euro.

Ob Sie Kulturliebhaber, Freizeitgenießer, oder gerne Heurige besuchen, in dieser schönen Gemeinde wird Ihnen vieles angeboten.

Die Wohnung befindet sich nahe dem Zentrum in einem schönen und saniertem Haus.

Diese Dachgeschoss-Wohnung gliedert sich in einen Wohn - Küchenbereich in der Größe von ca. 30m², 2 Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne, einem sep. WC und einem Abstellraum.

Viele Geschäfte erreichen Sie bequem zu Fuß.

Zur Wohnung ist auch ein Kellerabteil sowie ein Autoabstellplatz zugehörig.

Die Beheizung und auch die Warmwassergewinnung erfolgt über eine zentrale Gasheizung. Die Wohnung ist mit Laminatboden und Fliesenbelag ausgestattet.

Eigenmittel-Anzahlung € 22.832,53 Euro (Eine Stundungsoption ist möglich)

Monatliche Vorschreibung inkl. BK, Akonto Heizkosten u. Steuer € 784,83

Wir freuen uns über Ihren Anruf!

3-Zimmer Dachgeschoss-Wohnung mit Kaufoption/PKW-Abstellplatz im Zentrum von Herzogenburg zu vermieten.

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 <125m

Apotheke <150m

Klinik <8.025m

Krankenhaus <9.450m

Kinder & Schulen

Schule <75m

Kindergarten <3.800m

Universität <9.350m

Nahversorgung

Supermarkt <400m

Bäckerei <75m

Einkaufszentrum <650m

Sonstige

Bank <100m

Geldautomat <150m

Post <25m

Polizei <825m

Verkehr

Bus <150m

Autobahnanschluss <425m

Bahnhof <375m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap