

Stundungsvariante Wunderschöne Altbauwohnung im Zentrum



Objektnummer: 12740003

**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:	58,82 m²
Gesamtfläche:	78,76 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	2,57 m²
Heizwärmebedarf:	B 39,10 kWh / m² * a
Gesamtmiete	579,62 €
Kaltmiete (netto)	308,32 €
Kaltmiete	486,50 €
Betriebskosten:	178,18 €
Heizkosten:	37,06 €
USt.:	56,06 €

Ihr Ansprechpartner

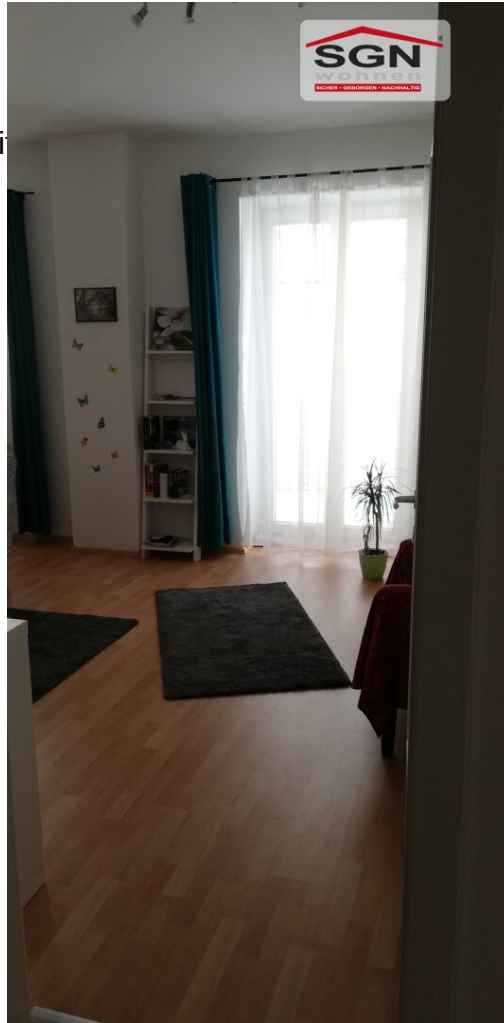


Fabian Männl, MA

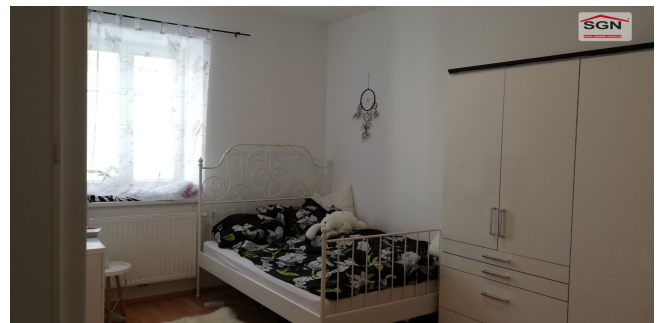
SGN Gemeinnützige Wohnungs- u. Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen reg.Gen.m.b.H.
Bahnstraße 25
2620 Neunkirchen

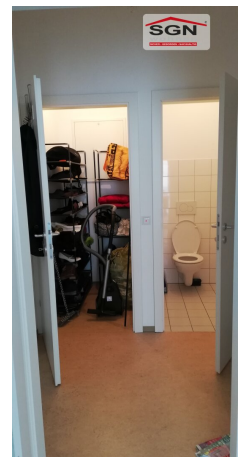
T +43 2635 64756 14
H +43 664 8347376

Gerne stehe ich Ihnen für weitere
Verfügung.

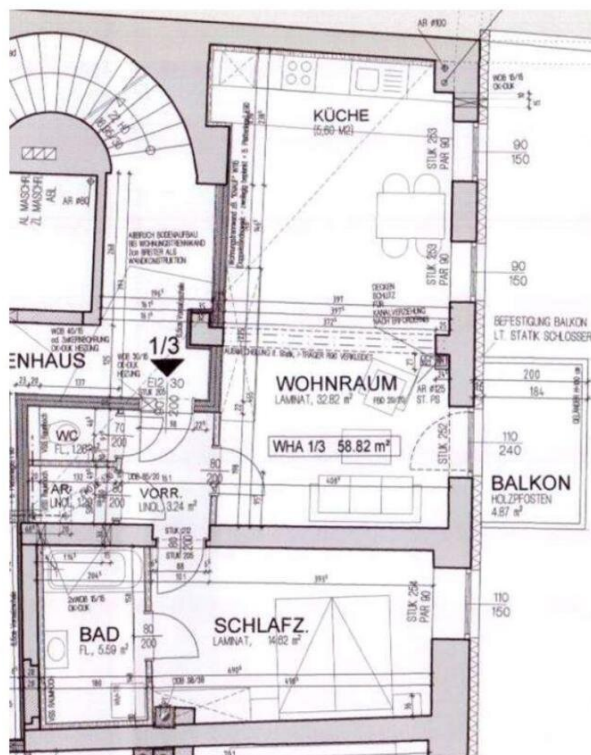


htigungstermin zur









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

Heizung: Fernwärme
Warmwasseraufbereitung: Pufferspeicher



HWB Ref, RK ----- RK 39,10
Ref, SK ----- SK 41,48

Gesamtenergie-
effizienzfaktor fGEE -----

Wohnnutzfläche: 58,82 [m²]

Räume bzw. Flächen

Bezeichnung	Fläche [m²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Abstellraum Innen	1,29
Bad	5,59
Vorraum	3,24
WC	1,26
Wohn-Essküche	32,82
Zimmer 1	14,62

Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet

Balkon	4,87
Kellerabteil	2,57
PKW-Abstellplatz	12,50

Objektbeschreibung

Stundungsvariante: 50 % Anzahlung , restlicher Betrag erst in 5 Jahren zu bezahlen; 25 % Mietzinsabschlag 3 Monate ab Mietbeginn

Diese 2 Zimmerwohnung mit Balkon gliedert sich in ein großzügiges Wohn-Esszimmer, ein Schlafzimmer, einen Abstellraum, ein Vorraum, ein Bad und ein separates WC als auch einen Abstellraum.

Zusätzlich gibt es einen nach Osten ausgerichteten Balkon sowie einen zugeordnetem PKW-Abstellplatz. Weiters gibt es noch ein Kellerabteil für Sie zugeordnet.

Die Wohnung wird mittels Fernwärme beheizt, ein regeneratives sowie wartungsfreies Heizsystem, bei welchem die pauschalisierten Heizkosten bereits in der Miete inkludiert ist.

Finanzierung und monatlicher Aufwand

**Variante 1 mit Stundung + 3
Monate Mietzinsabschlag**

Anzahlung bzw. Kaution

Grundkosten	442,74
-------------	---------------

Baukosten	8 691,39
-----------	-----------------

Monatlicher Aufwand

Betriebskosten	196,00
----------------	--------

Heizkosten	44,47
------------	-------

mtl. Wohnungsaufwand	339,15
----------------------	--------

mtl. Aufwendung inkl. Mwst	579,62
-----------------------------------	---------------

Variante 2 ohne Stundung

Anzahlung bzw. Kautio

Grundkosten	9 576,86
-------------	-----------------

Baukosten	8 691,39
-----------	-----------------

Monatlicher Aufwand

Betriebskosten	196,00
Heizkosten	44,47
mtl. Wohnungsaufwand	469,22
mtl. Aufwendung inkl. Mwst	709,69

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <125m
Apotheke <150m
Klinik <6.825m
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