

TOLLE Loggiawohnung + 1 Garageplatz



Objektnummer: 136600019

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Anni Stern-Braunberg-Gasse 5
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2016
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,36 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,57 m ²
Heizwärmebedarf:	A 16,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,81
Gesamtmiete	867,20 €
Kaltmiete (netto)	460,41 €
Kaltmiete	737,05 €
Betriebskosten:	276,64 €
Heizkosten:	47,04 €
USt.:	83,11 €
Infos zu Preis:	

Der Finanzierungsbeitrag wird bei Ankauf berücksichtigt!

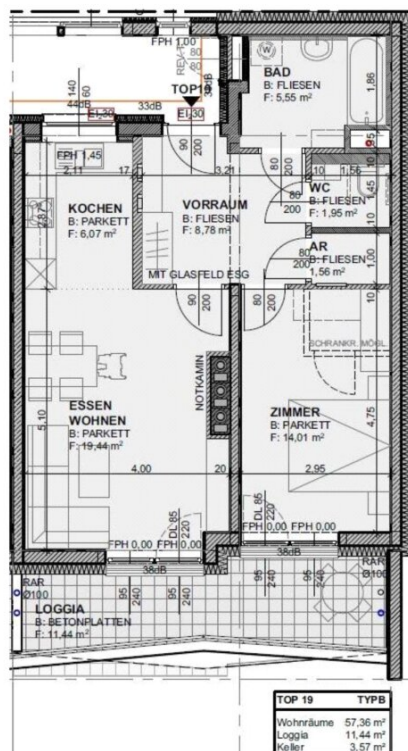
Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner







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

Heizung: Fernwärme
Warmwasseraufbereitung: Frischwassermodul zentral



ÜBERSICHT 2.OBERGESCHOSS

HWB Ref, RK	----- RK	17,00
Ref, SK	----- SK	16,60
Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE		0,81

Wohnnutzfläche: 57,36 [m²]

Räume bzw. Flächen

Bezeichnung Fläche [m²]

Zur Wohnnutzfläche gerechnet

Abstellraum Innen	1,56
Bad	5,55
Kochnische	6,07
Vorraum	8,78
WC	1,95
Wohn-Esszimmer	19,44
Zimmer 1	14,01

Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet

Keller	3,57
Loggia	11,44
Tiefgarage	vorhanden

Objektbeschreibung

*****2-Zimmerwohnung mit schöner Loggia und Tiefgaragenplatz*****

Lichtdurchflutet und sonnig präsentiert sich diese moderne Stadtwohnung im 2. Stockwerk des Gebäudes und besteht aus:

1 großzügiges Wohn-Esszimmer mit einer Kochnische, 1 Schlafzimmer, Wannenbadezimmer, 1 Abstellraum, 1 WC, 1 zentrales Vorzimmer.

In der Gesamt-Miete sind bereits die Kosten für Heizung und Warmwasser, Betriebskosten und Tiefgaragenplatz beinhaltet.

"Das Gebäude wurde so zur Bahnstrecke positioniert, dass das Haus selbst als Lärmschutz fungiert und die Wohnungen daher nicht von Schienenverkehrslärm betroffen sind."

Ein paar Eckdaten:

- 1 Tiefgaragenplatz je Wohnung
- Der Lift ist behindertengerecht (max. 8 Personen)
- Kellerabteil je Wohnung
- Großzügiger Fahrradabstellraum
- Kinderwagen – Abstellraum

- Komfortlüftung
- digitale SAT-Anlage
- Fernwärme
- Fußbodenheizung
- Wärmepumpe + Grauwasserrückgewinnung
- Kunststofffenster mit Wärmeschutzverglasung
- Sonnenschutz
- digitale SAT-Anlage + Telefonleerverrohrung bis zur jeder Wohnung
- wunderschöner Kinderspielplatz
- großer Fahrradabstellraum
- geförderte Genossenschaftswohnung *** Wohnzuschuss möglich***
- Kaufoption

HINWEIS: Aufgrund der derzeitigen Wirtschaftslage bieten wir 2 verschiedene Finanzierungen an.

Bei Variante 1 handelt es sich um die reguläre Miethöhe und die gesamten Eigenmitteln. Gesamtmiete dzt. € 939,35 + Finanzierungsbeitrag € 16.415,58

Bei Varianten 2 wird auf die Mietdauer von 1 Jahr die Miete um 15% reduziert die Eigenmitteln um die Hälfte. Gesamtmiete dzt. € 867,20 + Finanzierungsbeitrag € 8.207,79

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 <625m
Apotheke <800m
Klinik <8.425m
Krankenhaus <1.225m

Kinder & Schulen

Schule <200m
Kindergarten <550m
Höhere Schule <1.575m
Universität <1.900m

Nahversorgung

Supermarkt <100m
Bäckerei <975m
Einkaufszentrum <1.525m

Sonstige

Bank <575m
Geldautomat <575m
Post <975m
Polizei <825m

Verkehr

Bus <150m
Autobahnanschluss <3.375m
Bahnhof <1.350m
Flughafen <1.225m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap