3 Zimmer-Gartenwohnung mit Stundungsvariante + Mietzinsabschlag für 3 Monate



Objektnummer: 1279002

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kirchengasse 6A
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3130 Herzogenburg
Baujahr:	2013
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,35 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	25,84 m²
Keller:	2,50 m²
Heizwärmebedarf:	34,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,06
Gesamtmiete	877,06 €
Kaltmiete (netto)	451,66 €
Kaltmiete	730,90 €
Betriebskosten:	279,24 €
Heizkosten:	60,89 €
USt.:	85,27 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner











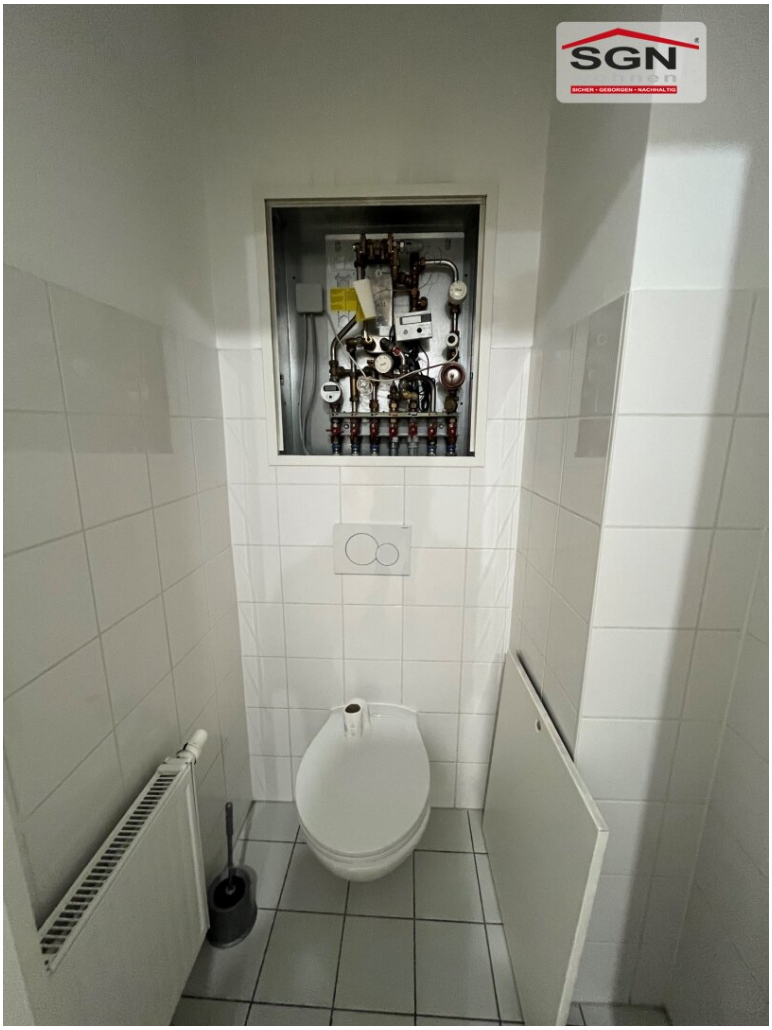


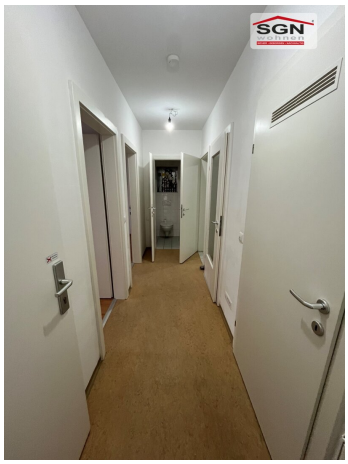














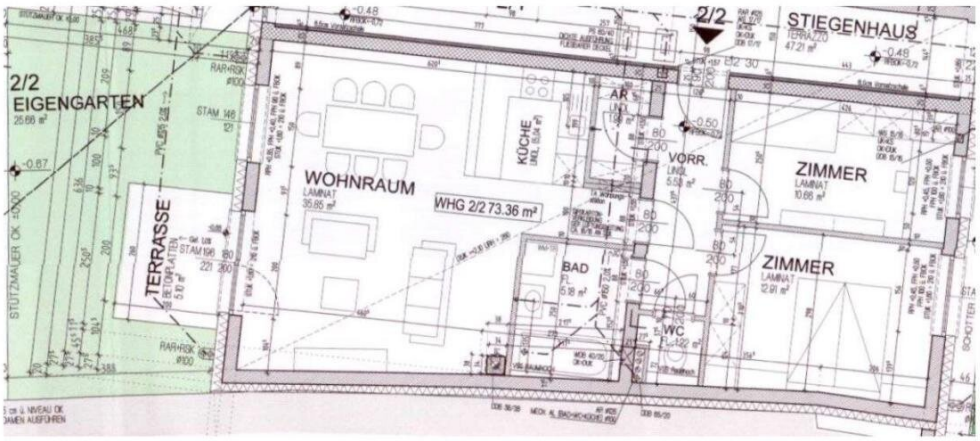
Objekt: 1279 | 3130 Herzogenburg, Kirchengasse 6a | **Stiege 1 / Erdgeschoss / Top 2**

Gemeinnützige Wohnungs- u. Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung
2620 Neunkirchen, Bahnstraße 25 Telefon: +43 2635 64756 organisation@sgn.at www.sgn.at



HWB				
	Ref, RK	------	RK	33,01
	Ref, SK	------	SK	35,26
	Gesamtenergie-effizienzfaktor fGEE			------

Wohnnutzfläche: 73,36 [m²]



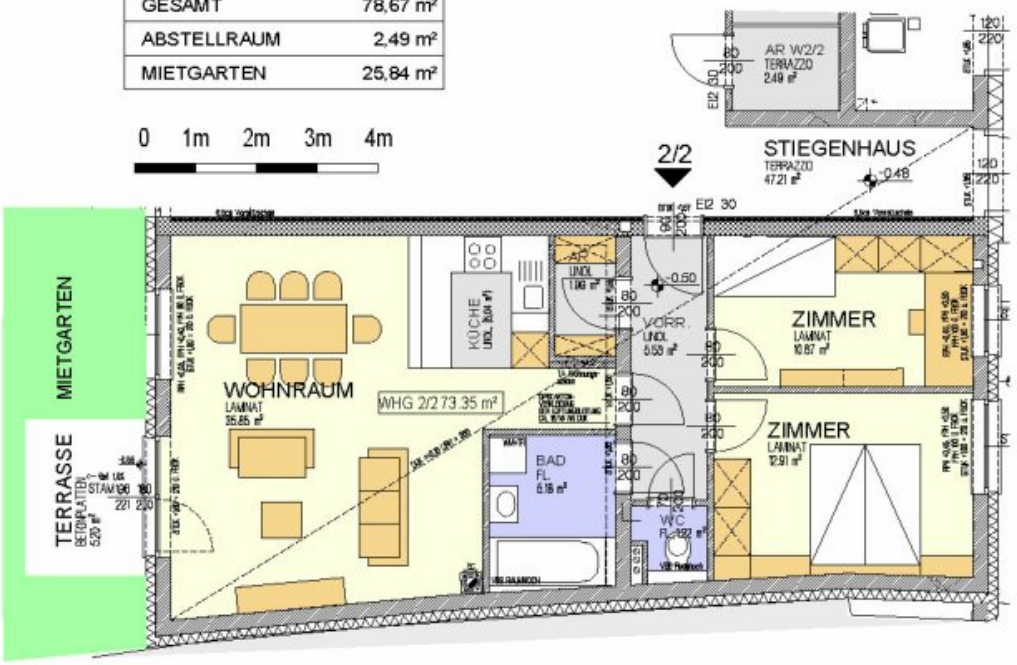
Räume bzw. Flächen	
Bezeichnung	Fläche [m²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Abstellraum Innen	1,99
Bad	5,18
Vorraum	5,55
WC	1,22
Wohn-Essküche	35,85
Zimmer 1	12,91
Zimmer 2	10,66
Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet	
Garten	25,66
Kellerabteil	2,49
PKW-Abstellplatz	12,50
Terrasse	5,10

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

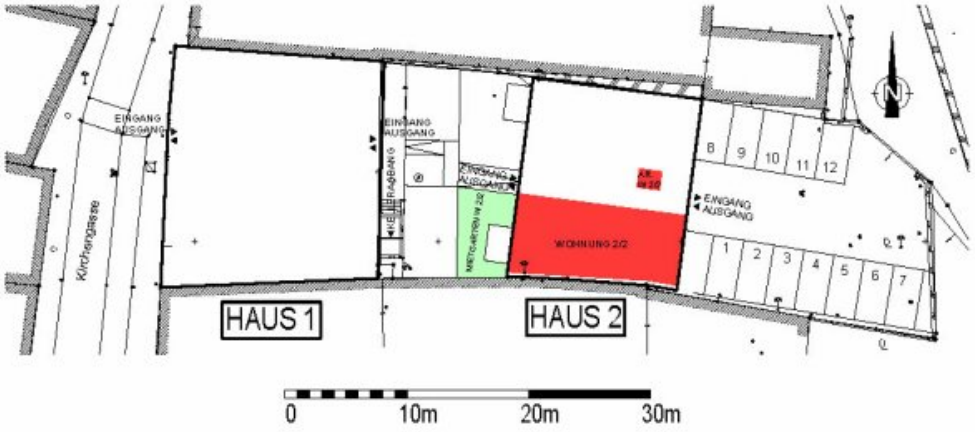
Heizung: Fernwärme
Warmwasseraufbereitung: Wohnraumstation

GRUNDRISS

WOHNFLÄCHE	73,35 m²
TERRASSE	5,20 m²
GESAMT	78,67 m²
ABSTELLRAUM	2,49 m²
MIETGARTEN	25,84 m²



ÜBERSICHT



WOHNHAUSANLAGE HERZOGENBURG - HAUS 2

GESCHOSS:	TOP-NR.:	DATUM:
ERDGESCHOSS	WOHNUNG 2/2	APRIL 2012

PLANUNG

MITTEREGGER ARCHITEKTUR
Architektin DI Elke Mitteregger - Hauptplatz 11 - 2620 Neunkirchen - Tel 02635/61231-0
Fax 02635/61231-43 office@mia-architektur.at www.mia-architektur.at

Objektbeschreibung

Finanzierung und monatlicher Aufwand

Variante 1 mit
Mietzinsabschlag 3 Monate ab
Mietbeginn + Stundung
Laufzeit 5 Jahre ab Mietbeginn

Anzahlung bzw. Kaution

Grundkosten	**549,60**
Baukosten	**10 789,09**

Monatlicher Aufwand

Betriebskosten	307,17

Heizkosten	73,07
mtl. Wohnungsaufwand	496,83
mtl. Aufwendung inkl. Mwst	**877,07**

Variante 2 ohne Mietzinsabschlag, mit Stundung Laufzeit 5 Jahre ab Mietbeginn

Anzahlung bzw. Kaution

Grundkosten	**549,60**
Baukosten	**10 789,09**

Monatlicher Aufwand

Betriebskosten	307,17
Heizkosten	73,07
mtl. Wohnungsaufwand	624,67
mtl. Aufwendung inkl. Mwst	**1 004,91**

Variante 3 ohne Mietzinsabschlag , ohne Stundung

Anzahlung bzw. Kaution

Grundkosten	**11 888,28**
Baukosten	**10 789,09**

Monatlicher Aufwand

Betriebskosten	307,17
Heizkosten	73,07
mtl. Wohnungsaufwand	615,22
mtl. Aufwendung inkl. Mwst	**995,46**

Diese moderne 3-Zimmer Gartenwohnung besteht aus:

Einen großes Wohn-Esszimmer mit offener Küche und Ausgang in den Eigengarten inkl. integriertem Terrassenbereich , zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne, ein Abstellraum, ein separates WC, ein zentrales Vorzimmer.

Der Wohnung ist zusätzlich ein Kellerabteil sowie ein KFZ-Abstellplatz zugeordnet.

Ein paar Eckdaten im Überblick:

- Freifinanziert
- Kaufoption

- 1 PKW-Abstellplatz
- Kunststofffenster
- Innenjalousien
- Fernwärme
- Warmwasser - Pufferspeicher
- Heizkostenakonti bereits in der Miete beinhaltet

Wohnen im Herzen von Herzogenburg

Für Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir gerne zu Ihrer Verfügung.

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 <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