

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 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	25,84 m ²
Keller:	2,50 m ²
Heizwärmebedarf:	34,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,06
Gesamtmiete	824,16 €
Kaltmiete (netto)	443,59 €
Kaltmiete	686,02 €
Betriebskosten:	242,43 €
Heizkosten:	57,95 €
USt.:	80,19 €

Ihr Ansprechpartner



Fabian Männl, MA

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














 HWB Ref, RK ----- RK 33,01
 Ref, SK ----- SK 35,26

Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE -----

Wohnnutzfläche: 73,36 [m²]
Räume bzw. Flächen

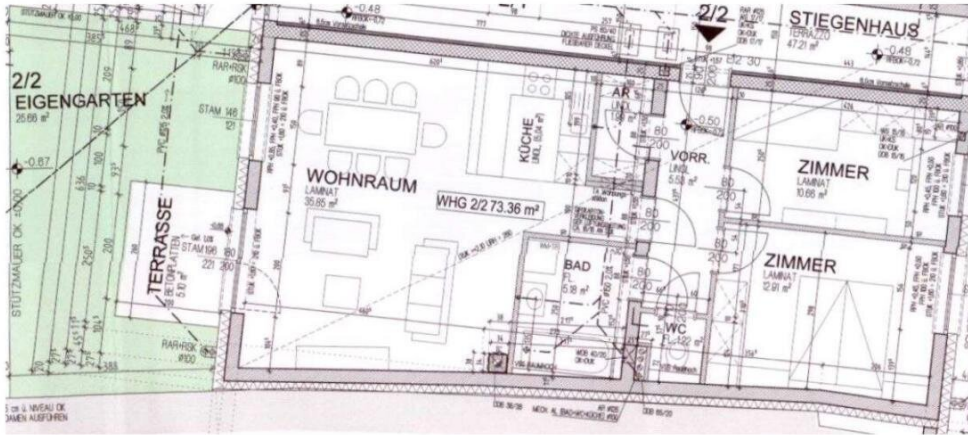
 Bezeichnung Fläche [m²]

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

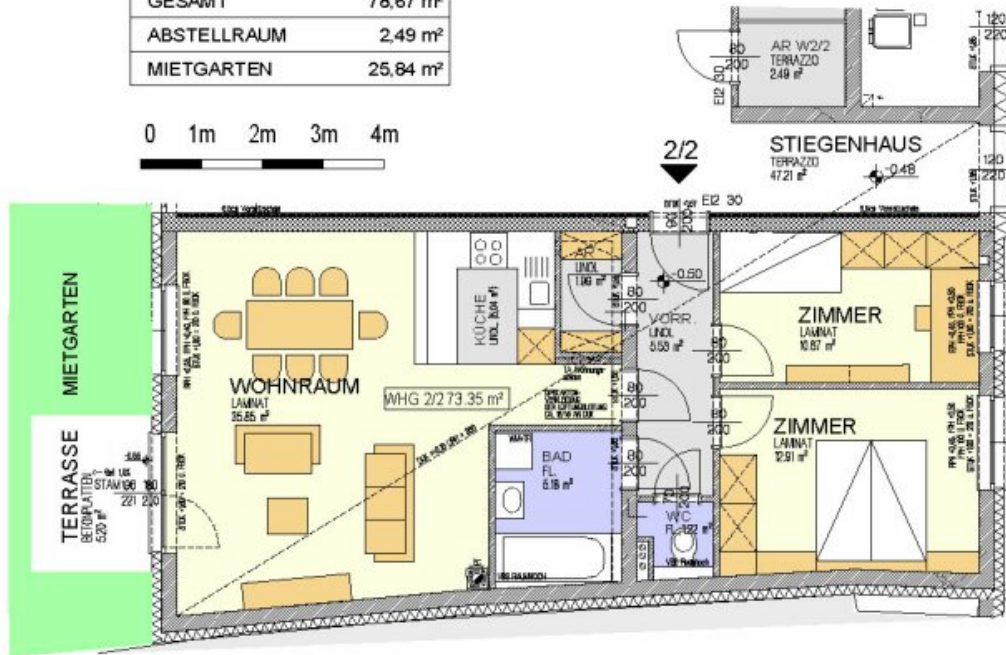

 Geringfügige Flächenänderungen vorbehalten.
 Einrichtungsgegenstände sind nicht Teil der Ausstattung sondern dienen nur der Veranschaulichung.

 Heizung: Fernwärme
 Warmwasseraufbereitung: Wohnraumstation

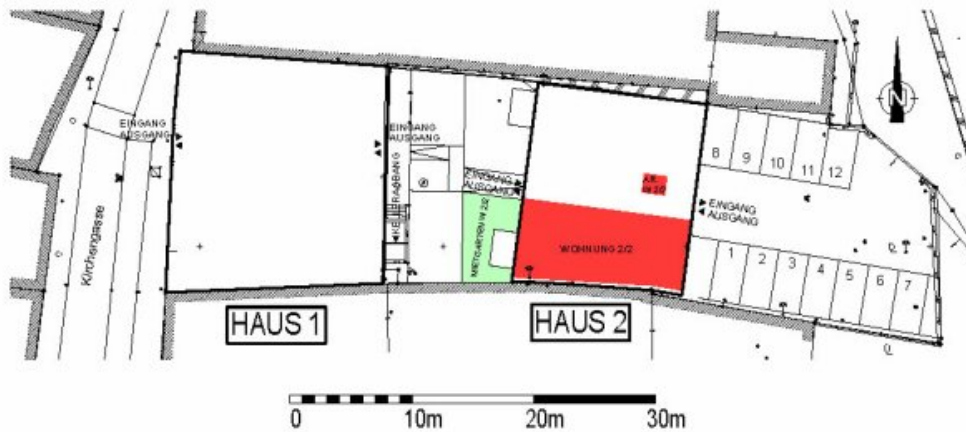
GRUNDRISS



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



ÜBERSICHT



WOHNHAUSANLAGE HERZOGENBURG - HAUS 2

GESCHOSS:
ERDGESCHOSS

TOP-NR.:
WOHNUNG 2/2

DATUM:
APRIL 2012



PLANUNG



Architektin DI Elke Mitteregger - Hauptplatz 11 - 2820 Neunkirchen - Tel 0283561231-0
Fax 0263561231-43 office@mia-architektur.at www.mia-architektur.at

Objektbeschreibung

Finanzierung und monatlicher Aufwand

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

Anzahlung bzw. Kautiion

Grundkosten	549,60
-------------	---------------

Baukosten	10 789,09
-----------	------------------

Monatlicher Aufwand

Betriebskosten	266,68
----------------	---------------

Heizkosten	69,54
------------	-------

mtl. Wohnungsaufwand	487,95
----------------------	--------

mtl. Aufwendung inkl. Mwst	824,17
-----------------------------------	---------------

**Variante 2 Ohne
Mietzinsabschlag +
Stundungsvariante 5 Jahre
Laufzeit**

Anzahlung bzw. Kautio

Grundkosten	549,60
-------------	---------------

Baukosten	10 789,09
-----------	------------------

Monatlicher Aufwand

Betriebskosten	266,68
----------------	--------

Heizkosten	69,54
------------	-------

mtl. Wohnungsaufwand	615,79
----------------------	--------

mtl. Aufwendung inkl. Mwst	952,01
-----------------------------------	---------------

**Variante 3 ohne
Mietzinsabschlag , ohne
Stundungsvariante**

Anzahlung bzw. Kautio

Grundkosten	11 888,28
-------------	------------------

Baukosten	10 789,09
-----------	------------------

Monatlicher Aufwand

Betriebskosten	266,68
Heizkosten	69,54
mtl. Wohnungsaufwand	606,34
mtl. Aufwendung inkl. Mwst	942,56

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.

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