

## **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 <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	25,84 m <sup>2</sup>
Keller:	2,50 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	34,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,06
Gesamtmiete	877,06 €
Kaltmiete (netto)	451,66 €
Kaltmiete	730,90 €
Betriebskosten:	279,24 €
Heizkosten:	60,89 €
USt.:	85,27 €

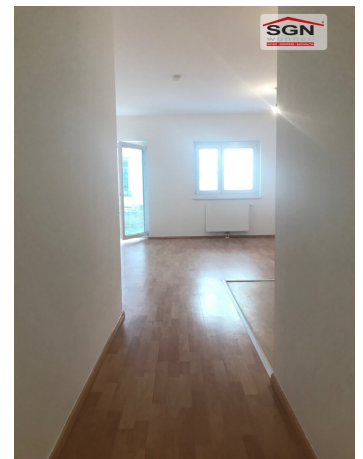
## Ihr Ansprechpartner



**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 [m<sup>2</sup>]**
**Räume bzw. Flächen**

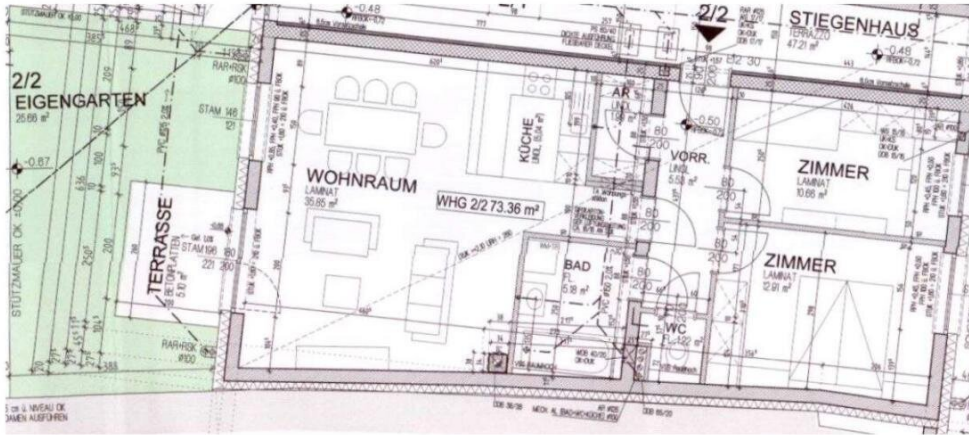
 Bezeichnung      Fläche [m<sup>2</sup>]

**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.

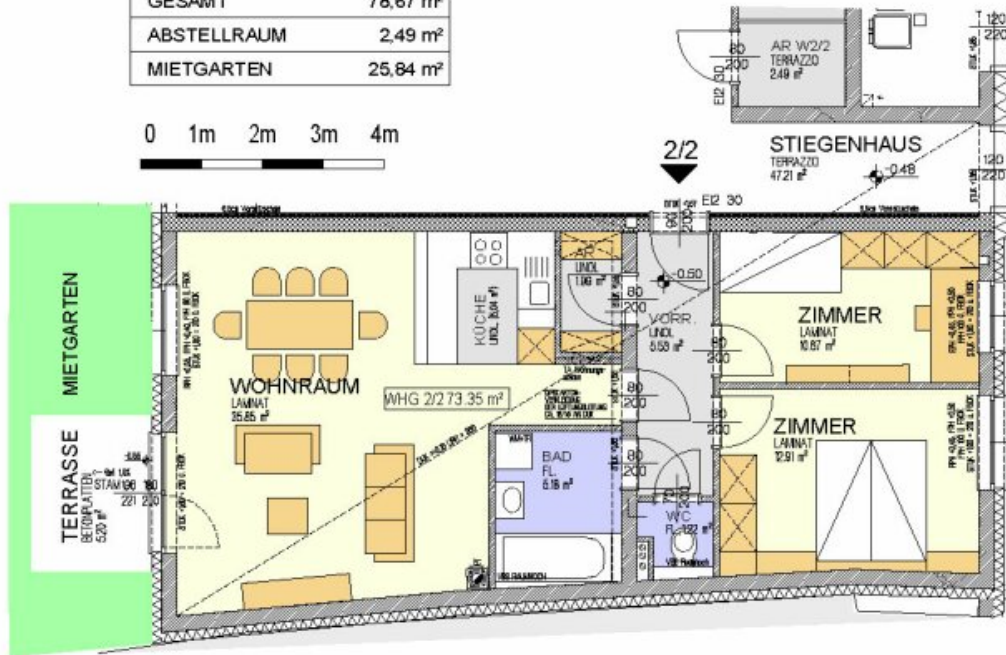
 Heizung: Fernwärme  
 Warmwasseraufbereitung: Wohnraumstation

# GRUNDRISS

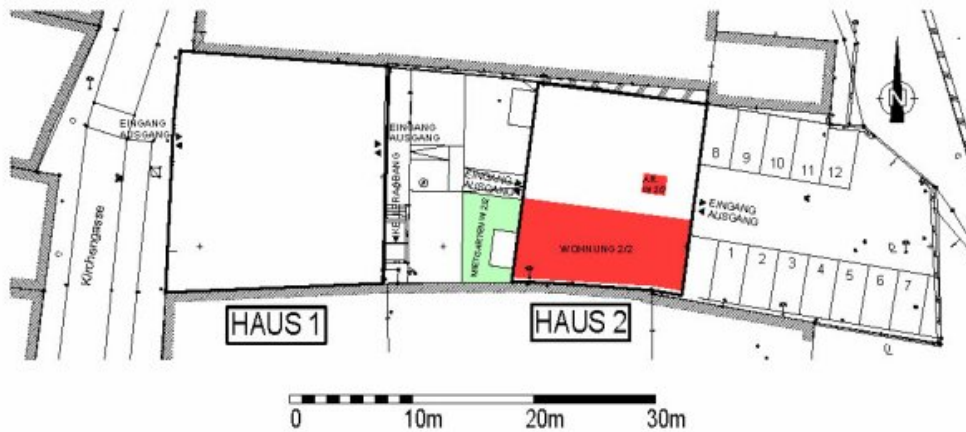


WOHNFLÄCHE	73,35 m <sup>2</sup>
TERRASSE	5,20 m <sup>2</sup>
GESAMT	78,67 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	2,49 m <sup>2</sup>
MIETGARTEN	25,84 m <sup>2</sup>

0 1m 2m 3m 4m



# 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 3 Monate ab  
Mietbeginn + Stundung  
Laufzeit 5 Jahre ab Mietbeginn

## Anzahlung bzw. Kautions

Grundkosten	<b>549,60</b>
-------------	---------------

Baukosten	<b>10 789,09</b>
-----------	------------------

## Monatlicher Aufwand

Betriebskosten	<b>307,17</b>
----------------	---------------

Heizkosten	73,07
------------	-------

mtl. Wohnungsaufwand	496,83
----------------------	--------

<b>mtl. Aufwendung inkl. Mwst</b>	<b>877,07</b>
-----------------------------------	---------------

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

**Anzahlung bzw. Kaution**

Grundkosten	<b>549,60</b>
-------------	---------------

Baukosten	<b>10 789,09</b>
-----------	------------------

**Monatlicher Aufwand**

Betriebskosten	307,17
----------------	--------

Heizkosten	73,07
------------	-------

mtl. Wohnungsaufwand	624,67
----------------------	--------

<b>mtl. Aufwendung inkl. Mwst</b>	<b>1 004,91</b>
-----------------------------------	-----------------

**Variante 3 ohne  
Mietzinsabschlag , ohne  
Stundung**

**Anzahlung bzw. Kauti**

Grundkosten	<b>11 888,28</b>
-------------	------------------

Baukosten	<b>10 789,09</b>
-----------	------------------

**Monatlicher Aufwand**

Betriebskosten	307,17
Heizkosten	73,07
mtl. Wohnungsaufwand	615,22
<b>mtl. Aufwendung inkl. Mwst</b>	<b>995,46</b>

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