

**Stundungsvariante 3 Zimmer Dachgeschoß-Wohnung mit  
Miete-Kaufoption Im Herzen der Stadt**



**Objektnummer: 127900006**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kirchengasse 6A
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3130 Herzogenburg
Baujahr:	2013
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	81,74 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,15 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	39,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	856,25 €
Kaltmiete (netto)	457,70 €
Kaltmiete	707,98 €
Betriebskosten:	250,28 €
Heizkosten:	64,56 €
USt.:	83,71 €
Infos zu Preis:	

Der Finanzierungsbeitrag kann flexibel gestaltet werden. Fragen Sie einfach bei uns nach.

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner







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

Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE -----

**Wohnnutzfläche: 81,74 [m<sup>2</sup>]**

**Räume bzw. Flächen**

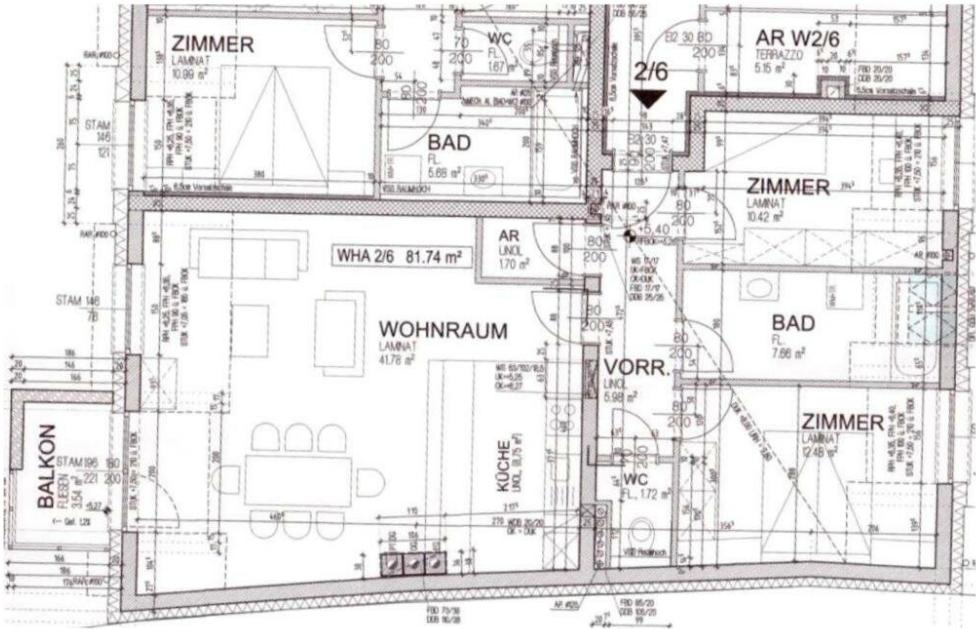
Bezeichnung      Fläche [m<sup>2</sup>]

**Zur Wohnnutzfläche gerechnet**

Abstellraum Innen	1,70
Bad	7,66
Vorraum	5,98
WC	1,72
Wohn-Essküche	41,78
Zimmer 1	12,48
Zimmer 2	10,42

**Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet**

Balkon	3,54
Kellerabteil	5,15
PKW-Abstellplatz	12,50



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

Heizung: Fernwärme  
Warmwasseraufbereitung: Wohnraumstation

# Objektbeschreibung

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

Schöne Dachgeschoßwohnung im Zentrum von Herzogenburg

Diese schöne 3 Zimmerwohnung (Dachgeschoss ohne Lift) besteht aus: Ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, einen offenen Wohn- Küchenbereich, ein Vorraum, ein Badezimmer, ein WC, ein Abstellraum sowie ein BALKON

Der Wohnung sind ein Kellerabteil sowie ein PKW-Abstellplatz zugeordnet.

Diese Wohneinheit ist nicht gefördert.

## ***Ein paar Eckdaten:***

- SAT-Anlage
- Innenjalousien
- Fernwärme
- Fensterlüftungssystem: Krobath Protech
- Allgemeiner Kinder – und Fahrradabstellraum
- PKW-Abstellplatz
- Kaufoption
- Freifinanziert
- In der Gesamtmiete ist ein Heizkostenakonti bereits berücksichtigt

- unbefristeter Mietvertrag

## **Finanzierung und monatlicher Aufwand**

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

### **Anzahlung bzw. Kaution**

Grundkosten **563,06**

Baukosten **11 053,50**

### **Monatlicher Aufwand**

Betriebskosten **275,31**

Heizkosten 77,48

mtl. Wohnungsaufwand 503,47

**mtl. Aufwendung inkl. Mwst 856,26**

**Variante 2 mit Stundungsvariante ohne  
Mietzinsabschlag**

**Anzahlung bzw. Kaution**

Grundkosten 561,99

Baukosten 11 032,48

**Monatlicher Aufwand**

Betriebskosten 275,31

Heizkosten 77,48

mtl. Wohnungsaufwand 632,87

**mtl. Aufwendung inkl. Mwst 985,66**

**Variante 3 ohne Stundungsvariante**

**Anzahlung bzw. Kaution**

Grundkosten 12 156,47

Baukosten 11 032,48

**Monatlicher Aufwand**

Betriebskosten 275,31

Heizkosten	77,48
mtl. Wohnungsaufwand	623,20
<b>mtl. Aufwendung inkl. Mwst</b>	<b>975,99</b>

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaplers – 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