

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 ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,15 m ²
Heizwärmebedarf:	39,70 kWh / m ² * 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.

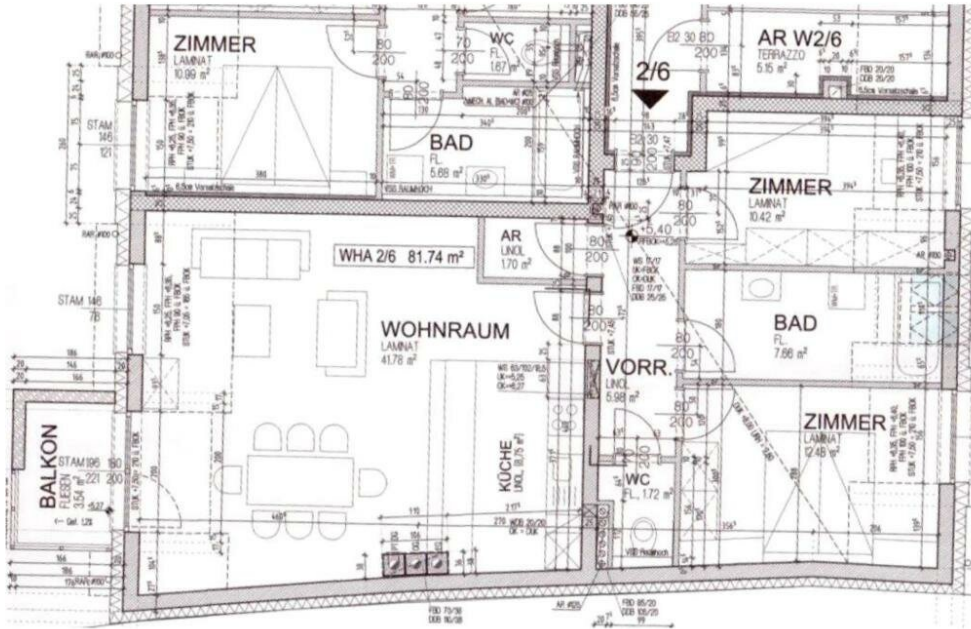
Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner







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

Heizung: Fernwärme
 Warmwasseraufbereitung: Wohnraumstation



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

Gesamtenergie-
effizienzfaktor fGEE

Wohnnutzfläche: 81,74 [m²]

Räume bzw. Flächen

Bezeichnung Fläche [m²]

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

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. Kautio

Grundkosten	12 156,47
-------------	-----------

Baukosten	11 032,48
-----------	-----------

Monatlicher Aufwand

Betriebskosten	275,31
----------------	--------

Heizkosten	77,48
------------	-------

mtl. Wohnungsaufwand	623,20
----------------------	--------

mtl. Aufwendung inkl. Mwst	975,99
-----------------------------------	---------------

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