

**Geförderter Erstbezug:3 Zimmer (Stadt-)Wohnung in
Neunkirchen mit 1 PKW-Abstellplatz -"Wohnen mit Chic"**



Objektnummer: 14580009

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Herrengasse 5
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2620 Neunkirchen
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	69,04 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	9,14 m ²
Heizwärmebedarf:	37,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,68
Gesamtmiete	730,88 €
Kaltmiete (netto)	518,07 €
Kaltmiete	664,43 €
Betriebskosten:	146,36 €
USt.:	66,45 €
Provisionsangabe:	

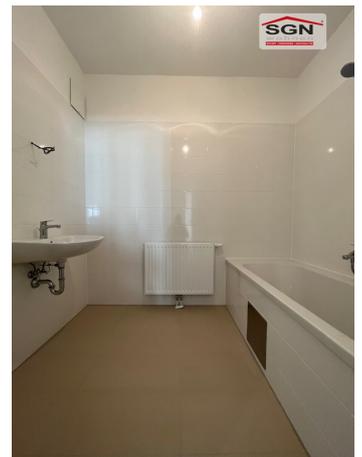
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



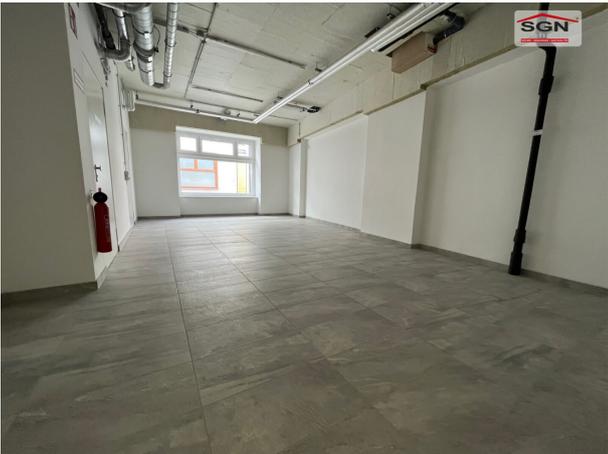
Rudolf Georg Kochesser, MA









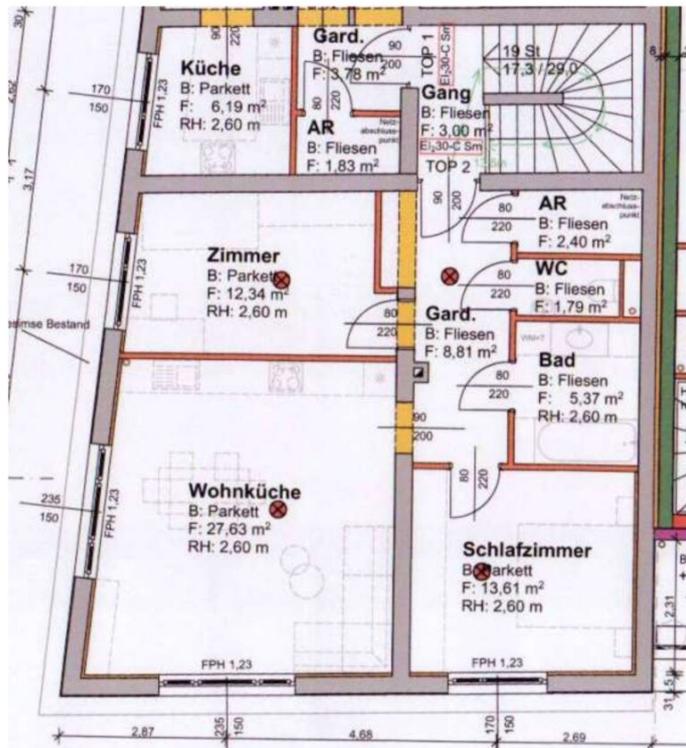




HWB Ref, RK	37,40	RK	37,40
Ref, SK	44,00	SK	44,00
Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE		0,68	

Wohnnutzfläche: 71,95 [m²]

Räume bzw. Flächen	
Bezeichnung	Fläche [m²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Abstellraum Innen	2,40
Bad	5,37
Vorzimmer/Garderobe	8,81
WC	1,79
Wohn-Essküche	27,63
Zimmer 1	13,61
Zimmer 2	12,34
Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet	
Kellerabteil	10,89
PKW-Abstellplatz	vorhanden



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

Heizung: Fernwärme
 Warmwasseraufbereitung: Wohnraumstation

Objektbeschreibung

Die geförderte Anlage im Zentrum von Neunkirchen umfasst 7 Reihenhäuser mit ca. 102 m² Wohnnutzfläche bzw. 4-Zimmer Einheiten und **ebenfalls 2 geförderte Wohneinheiten zwischen 48m²-72 m² bzw. 2-3 Zimmer Einheiten.**

Aufgrund der aktuellen Wirtschaftslage, bieten wir für zwei Jahre, ab Erstbezug der Wohnhausanlage eine reduzierte Miete an.

Miete ohne Mietzinsreduktion: € 783,16

Neunkirchen bietet ein wunderschönes Stadtzentrum welches zum Bummeln einlädt, sowie über Kindergarten und viele Schulzweige.

Eine Stadtgemeinde mit hoher Lebensqualität.

Die geförderte Wohnung in Miete besteht aus:

1 PKW-Abstellplatz, 1 Kellerabteil, 1 Garderobe, 1 Abstellräume, 1 Bad, 1 WC, 1 Wohnküche, 2 Schlafzimmer.

Als Sonnenschutz sind Vorsatzrollläden vorgesehen.

Als Heizsystem fungiert die Fernwärme, für die Wärmeabgabe sind Radiatoren integriert.

Es gibt eine gemeinschaftliche Photovoltaikanlage.

Bei Fragen/Anliegen bitten wir um Kontaktaufnahme.

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 <150m

Apotheke <125m

Krankenhaus <825m

Kinder & Schulen

Schule <425m

Kindergarten <1.800m

Nahversorgung

Supermarkt <350m

Bäckerei <175m

Einkaufszentrum <375m

Sonstige

Bank <100m

Geldautomat <100m

Polizei <125m

Post <250m

Verkehr

Bus <175m

Autobahnanschluss <1.975m

Bahnhof <1.300m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap