

Freifinanzierte 3 Zimmer-Wohnung mit PKW-Abstellplatz



Objektnummer: 13570000100007

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ossarner Hauptstraße 3
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3130 Herzogenburg
Baujahr:	2014
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,61 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 40,98 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	765,47 €
Kaltmiete (netto)	564,22 €
Kaltmiete	695,88 €
Betriebskosten:	131,66 €
USt.:	69,59 €
Infos zu Preis:	

Der Finanzierungsbeitrag wird nach Auszug abzgl. 1% pro Jahr rückerstattet.

Ihr Ansprechpartner

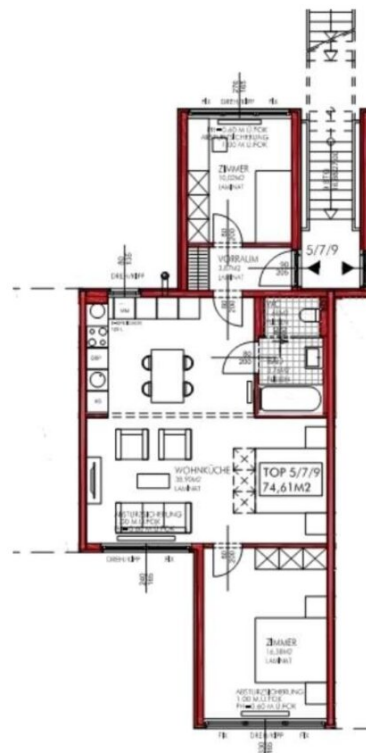


Fabian Männl, MA

SGN Gemeinnützige Wohnungs- u. Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen reg.Gen.m.b.H.
Bahnstraße 25
2620 Neunkirchen







HWB Ref, RK ----- RK 37,98
 Ref, SK ----- SK 40,98

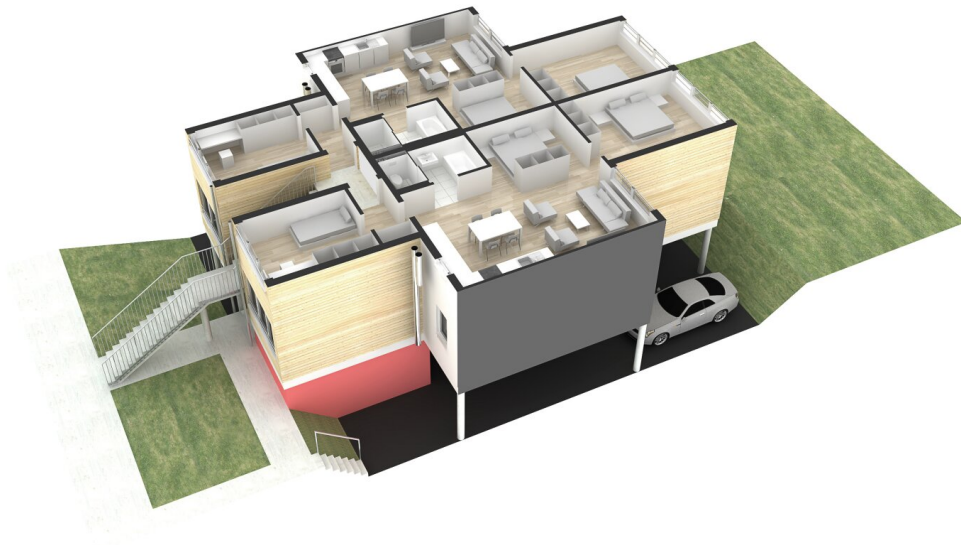
Gesamtenergie-
 effizienzfaktor fGEE -----

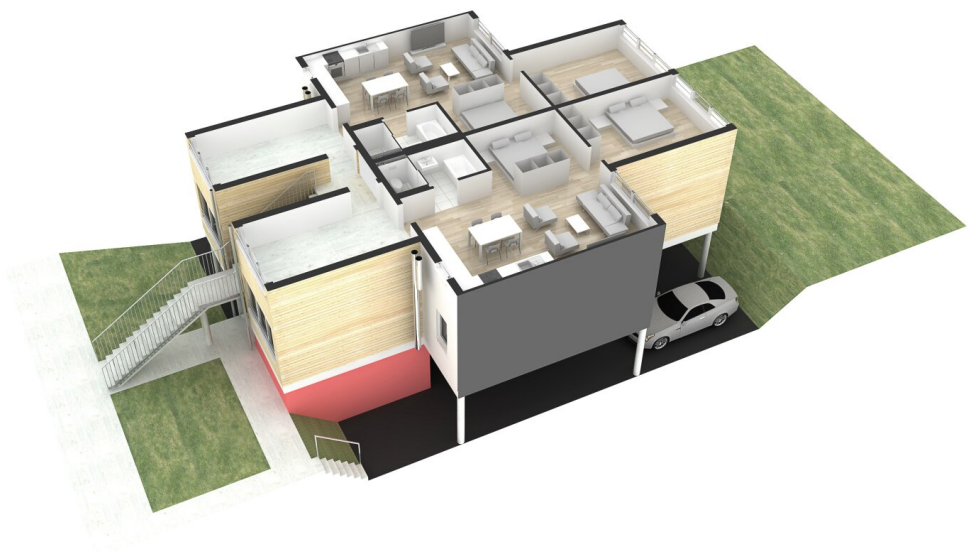
Wohnnutzfläche: 74,61 [m²]

Räume bzw. Flächen	
Bezeichnung	Fläche [m²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Bad / WC	5,44
Vorraum	3,87
Wohn-Essküche	38,90
Zimmer 1	16,38
Zimmer 2	10,02
Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet	
Kellerabteil	2,52
PKW-Abstellplatz	vorhanden

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

Heizung: Gaszentralheizung
 Warmwasseraufbereitung: Elektroboiler





Objektbeschreibung

Die Erschließung des Grundstückes erfolgt für Fahrzeuge über die westlich gelegene Ossarner Hauptstraße, fußläufig auch über einen an der nördlichen Grundgrenze gelegenen Weg. Die Wohnhausanlage ist 2-geschossig ausgerichtet und verfügt über 23 Wohneinheiten und 1 Lokal . Die Gesamtanlage ruht auf einem offenen Parkdeck. Des weiteren befinden sich in der Wohnhausanlage Kellerabteile, Kinderwagen- und Fahrradabstellraum sowie Wäschetrocknungsraum. Auf den Freiflächen befindet sich ein Kinderspiel. Die im unteren Traisental gelegene Stadt bietet eine sehr gute Infrastruktur und sorgt für ein ganz besonderes Wohngefühl.

Variabilität und Flexibilität

Völlig neue Wege beschreitet dieses Wohnbauprojekt!

Sie können ganz einfach und unkompliziert Ihren künftigen Wohnraum vergrößern oder aber auch verkleinern und dies wiederum rückgängig machen lassen.

3 Zimmerwohnung - 74,61m² mit ausgebauten dritten Zimmer

Ein paar Daten:

Gaszentralheizung welche künftig über die EVN betrieben wird. Warmwasserversorgung erfolgt über wohnungseigenen E-Boiler, SAT-Anlage, Telefonleerverrohrung, PKW-Stellplätze, Einstellräume.

Moderne Wohnbedürfnisse mit modernen Lösungen warten auf Sie!

Gerne stehen wir für Detailauskünfte zur Verfügung.

HINWEIS: sämtliche Vorschreibungskosten können sich aufgrund von Index, Betriebskosten und Darlehensanpassungen ändern.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.575m
Apotheke <1.825m
Klinik <7.975m
Krankenhaus <9.950m

Kinder & Schulen

Schule <1.675m
Kindergarten <5.100m
Universität <9.800m

Nahversorgung

Supermarkt <1.375m
Bäckerei <1.700m
Einkaufszentrum <1.725m

Sonstige

Bank <1.650m
Geldautomat <1.650m
Post <1.650m
Polizei <2.025m

Verkehr

Bus <100m
Autobahnanschluss <1.225m
Bahnhof <1.350m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap