

## **Geförderte 3 -Zimmer Genossenschaftswohnung (Miete-Kaufoption) mit Balkon und KFZ-Abstellplatz**



**Objektnummer: 10530008**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Aufeldstraße 14
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3071 Böheimkirchen
Baujahr:	2014
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,04 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	24,14 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	750,93 €
Kaltmiete (netto)	448,36 €
Kaltmiete	682,66 €
Betriebskosten:	234,30 €
USt.:	68,27 €

## Ihr Ansprechpartner



### Fabian Männl, MA

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

T +43 2635 64756 14

H +43 664 8347376





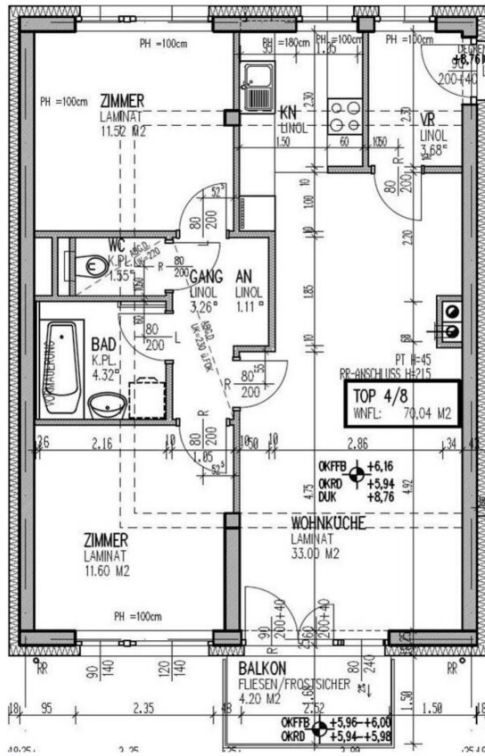






**HWB Ref. RK** ----- RK 28,95  
**Ref. SK** ----- SK 31,15  
 Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE -----  
**Wohnnutzfläche: 70,04 [m<sup>2</sup>]**

Räume bzw. Flächen	
Bezeichnung	Fläche [m <sup>2</sup> ]
<b>Zur Wohnnutzfläche gerechnet</b>	
Abstellraum innen	1,11
Bad	4,32
Gang	3,26
Vorraum	3,68
WC	1,55
Wohn-Essküche	33,00
Zimmer 1	11,52
Zimmer 2	11,60
<b>Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet</b>	
Balkon	4,20
Kellerabteil	9,63
PKW-Abstellplatz	vorhanden



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

Heizung: Pelletsheizung  
 Warmwasseraufbereitung: Wohnraumstation



## Objektbeschreibung

**Ein Mietzinsabschlag mit 2 Jahren Laufzeit ab Mietbeginn:**

**750,90 EUR anstatt 857,46 EUR**

Die Wohnhausanlage umfasst insgesamt 64 Wohneinheiten aufgeteilt in 4 Bauabschnitte. Der 3. Bauabschnitt umfasst 22 Wohneinheiten mit Terrasse bzw. Balkon. Zu jeder Wohneinheit gibt es einen PKW-Abstellplatz.

Hell und freundlich präsentiert sich diese praktisch angelegte 3-Zimmerwohnung mit Balkon.

Die Wohnung befindet sich im 2.Obergeschoss des Gebäudes mit Aufzug und besteht aus einem großzügigen Wohn- Essbereich mit Ausgang auf den Balkon und einer Kochnische, sowie 2 Schlafräume, ein Badezimmer mit Badewanne, ein WC und ein Vorraum.

Ein Einstellraum sowie ein PKW-Abstellplatz sind ebenfalls vorhanden.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <350m

Apotheke <500m

Klinik <350m

#### Kinder & Schulen

Schule <425m

Kindergarten <175m

#### Nahversorgung

Supermarkt <175m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <9.900m

#### Sonstige

Bank <300m

Geldautomat <300m

Post <450m

Polizei <825m

#### Verkehr

Bus <100m

Autobahnanschluss <1.100m

Bahnhof <1.100m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap