

Geförderte Reihenhäuser/Doppelhäuser in Miete mit Kaufoption



Objektnummer: 14641002

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

Zahlen, Daten, Fakten

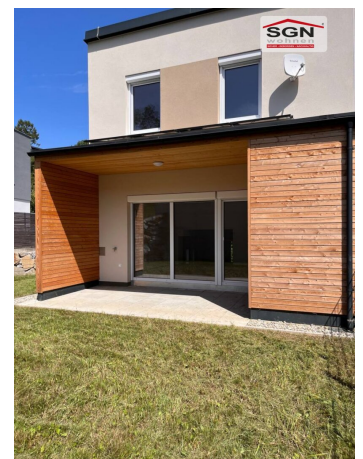
Adresse	Theinstettner Straße 5
Art:	Haus - Reihenmittelhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3370 Ybbs an der Donau
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	110,13 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	69,00 m ²
Keller:	29,22 m ²
Heizwärmebedarf:	B 42,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,64
Gesamtmiete	1.038,38 €
Kaltmiete (netto)	734,49 €
Kaltmiete	943,98 €
Betriebskosten:	209,49 €
USt.:	94,40 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



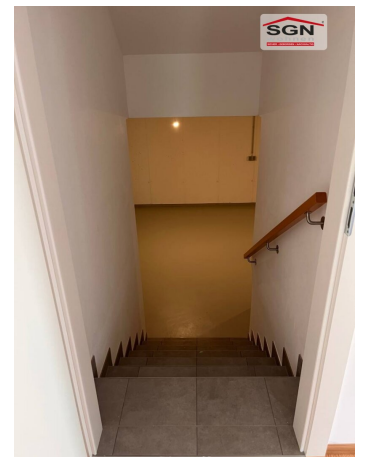




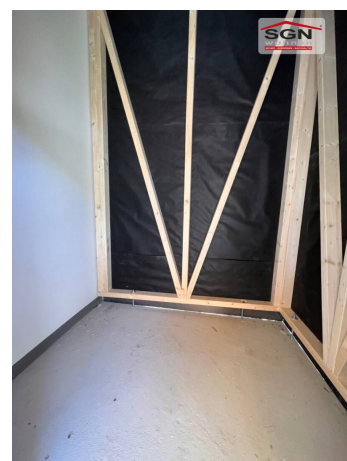
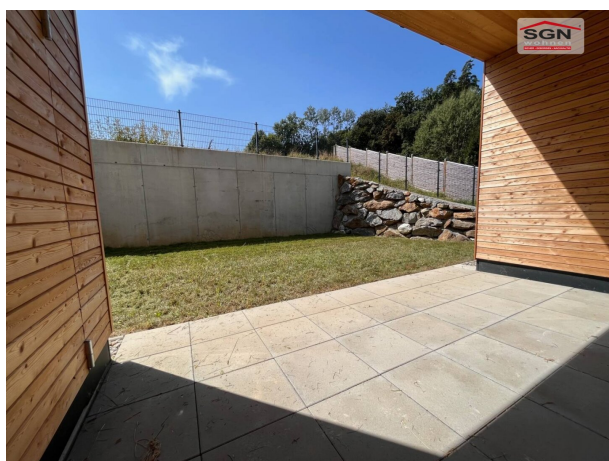


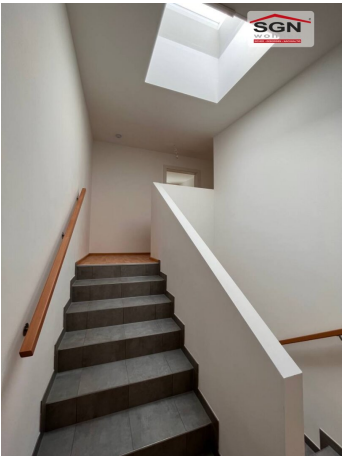
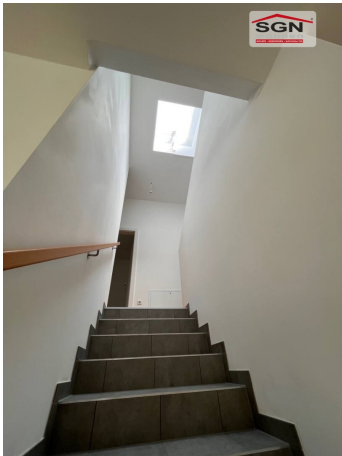






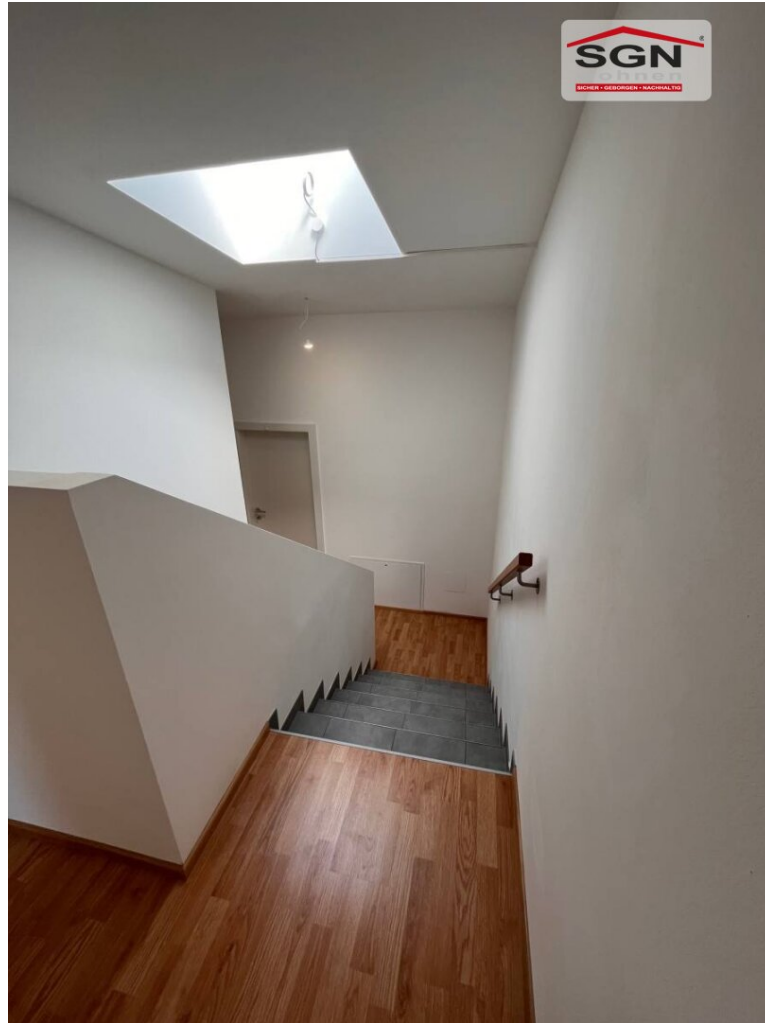












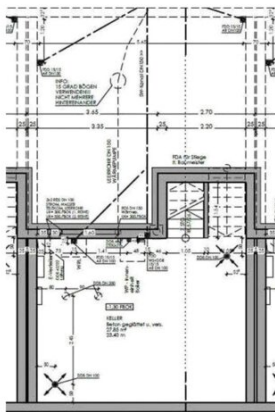




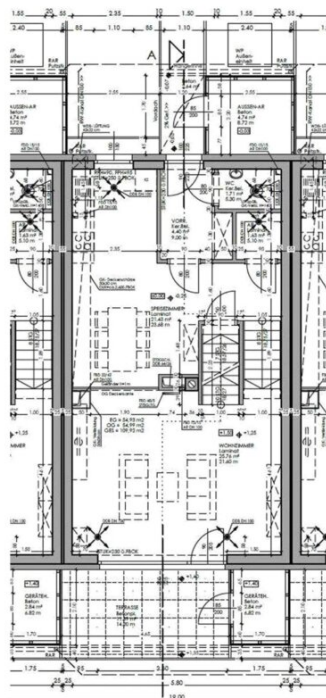




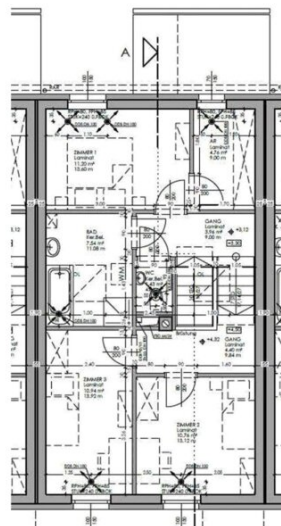
Kellergeschoss



Erdgeschoss



Obergeschoss



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

Heizung: Luft-Wasser-Wärmepumpe
Warmwasseraufbereitung: Zentrale Warmwasseraufbereitung

HWB	Ref, RK	37,00	RK	25,40
	Ref, SK	42,60	SK	30,20
Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE				0,59
Wohnnutzfläche: 109,92 [m²]				
Räume bzw. Flächen				
Bezeichnung		Fläche [m²]		
Zur Wohnnutzfläche gerechnet				
Abstellraum Innen		1,63		
Abstellraum Innen		4,76		
Bad		7,54		
Gang		4,40		
Gang		3,96		
Küche-Essbereich		21,43		
Vorraum		4,40		
WC		1,43		
WC		1,71		
Wohnzimmer		25,76		
Zimmer 1		11,20		
Zimmer 2		10,76		
Zimmer 3		10,94		
Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet				
Abstellraum Außen		4,74		
Einstellraum		2,84		
Garten		64,00		
Keller		27,85		
PKW-Abstellplatz		vorhanden		
PKW-Abstellplatz		vorhanden		
Terrasse		11,39		

Objektbeschreibung

Der Finanzierungsbetrag umfasst die Grund- und Baukosten und sind vor Anmietung zu bezahlen.

Kurz im Überblick:

- **Mietvertrag ohne Befristung**
- **Kaufoption ab 5 Jahre nach Mietbeginn möglich**
- **13 Reihenhäuser mit Eigengarten/Terrasse (zwischen 66 m² -177 m²) und Keller (ca. 30 m²)**
- **2 PKW-Stellplatz zugeordnet**
- **Wohnfläche auf 2 Etagen mit Zwischenetagen rund 110 m² Wohnfläche**
- **3 Schlafzimmer- 1 Wohnzimmer- 2 innenliegende Abstellräume (davon 1 Schrankraum)- 1 außenliegender Abstellraum- 2 WC jeweils im EG und 1.OG- Badezimmer mit Badewanne und extra Dusche**
- **Niedrigenergiehaus**
- **Ziegelmauerwerk & Stahlbeton**
- **Vollwärmeschutzsystem**
- **Hochwertige Kunststofffenster mit Isolierverglasung**

- **Sonnenschutz Rollläden Ausrichtung Süd-West**
- **Luft-Wasser-Wärmepumpe mit 220 Liter Warmwasserspeicher**
- **PV-Anlage**
- **Fußbodenheizung**
- **Digitale SAT-Anlage (Astra-Satellit)**
- **Kontrollierte Wohnraumbelüftung**

*****Die Häuser werden unter Einhaltung der Förderungsrichtlinien vergeben*****

Für Detailauskünfte stehen wir gerne zur Verfügung.

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 <600m

Apotheke <1.425m

Krankenhaus <1.675m

Kinder & Schulen

Schule <1.425m
Kindergarten <1.150m
Universität <6.375m

Nahversorgung

Supermarkt <1.275m
Bäckerei <1.475m
Einkaufszentrum <1.425m

Sonstige

Bank <1.400m
Post <950m
Geldautomat <1.625m
Polizei <1.400m

Verkehr

Bus <325m
Autobahnanschluss <3.075m
Bahnhof <2.700m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap