

**JUNGES WOHNEN - geförderte 2-Zimmer
Genossenschaftswhg. mit Balkon und PKW-Abstellplatz
ab März 2026 bezugsfertig**



Objektnummer: 1444006

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4300 St. Valentin
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	59,58 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	20,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,67
Gesamtmiete	728,42 €
Kaltmiete (netto)	439,96 €
Kaltmiete	662,20 €
Betriebskosten:	222,24 €
USt.:	66,22 €

Ihr Ansprechpartner

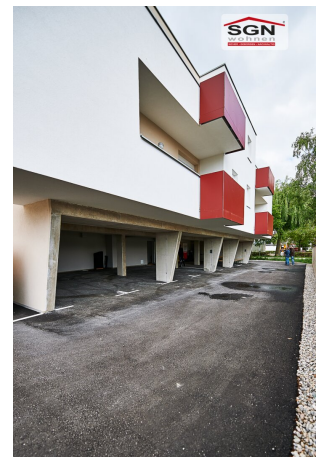


Fabian Männl, MA

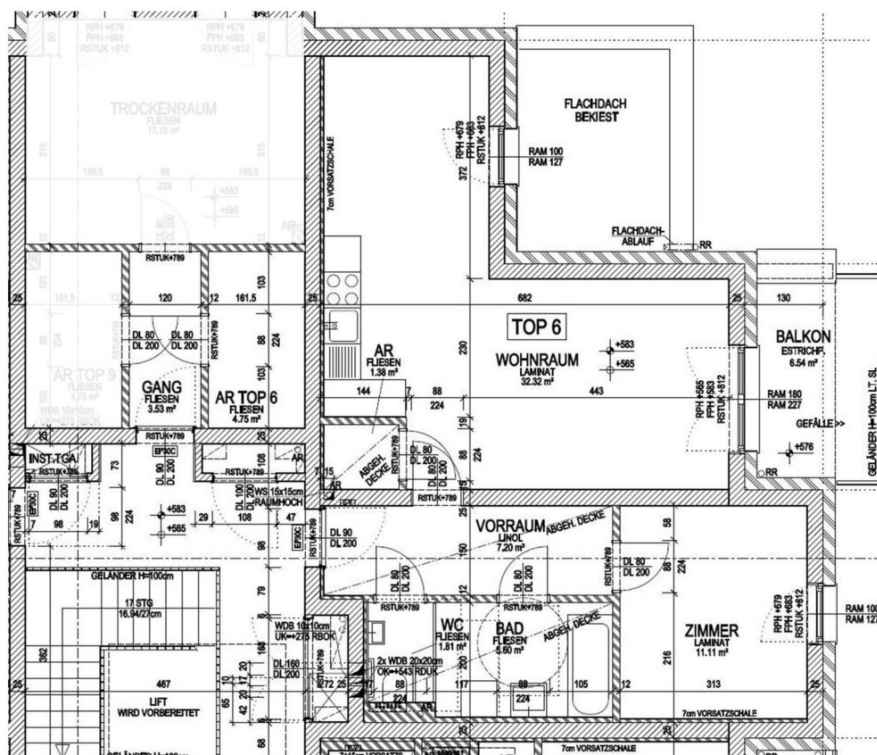
SGN Gemeinnützige Wohnungs- u. Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen reg.Gen.m.b.H.
Bahnstraße 25
2620 Neunkirchen

T +43 2635 64756 14
H +43 664 8347376









HWB Ref, RK 29,20 RK 18,70

Ref, SK 32,00 SK 20,70

Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE 0,67

Wohnnutzfläche: 59,42 [m²]
Räume bzw. Flächen

Bezeichnung Fläche [m²]

Zur Wohnnutzfläche gerechnet

Abstellraum innen	1,38
Bad	5,60
Vorraum	7,20
WC	1,81
Wohn-Essküche	32,32
Zimmer 1	11,11

Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet

Balkon	6,54
Einlagerungsraum	4,75
PKW-Abstellplatz überdacht	vorhanden

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

Heizung: Biogas äquivalent betr. Brennwertkessel
 Warmwasseraufbereitung: Wohnraumstation

Objektbeschreibung

JUNGES WOHNEN: Geförderte 2- Zimmer Genossenschaftswohnung

Die Wohneinheit Top 6 hat eine Wohnnutzfläche i. H. v. 59,58 m² und gliedert sich in eine großzügige Wohn-Essküche, einen Balkon, ein Abstellraum, ein Vorraum, ein separates WC sowie ein Bad mit Badewanne. Zusätzlich gibt es noch ein Abstellraum im Erdgeschoss sowie einen KFZ-Abstellplatz.

Die Wohnung wird mittels zentraler Biogas-Heizung beheizt, welche ebenfalls für das Warmwasser zuständig ist.

Ein Lift ist nicht vorhanden.

GEFÖRDERTE WOHNUNGEN DÜRFEN NUR AN FÖRDERUNGSWÜRDIGE PERSONEN VERGEBEN WERDEN

- Kriterien: - österreichische Staatsbürger oder diesen Gleichgestellte,
- die dringenden Wohnbedarf haben (Nachweis über die Aufgabe des bisherigen Hauptwohnsitzes binnen 6 Monaten nach Bezug der geförderten Wohnung)
- und folgende Obergrenzen des Familiennettoeinkommens nicht übersteigen:

Personenzahl Jahresnettoeinkommen

1 Person € 50.000,00

2 Personen € 70.000,00

jede weitere Person € 10.000,00

KRITERIEN FÜR JUNGES WOHNEN:

- Die Wohnungsgröße beträgt maximal 60 m²
- Die Verbindung von 2 Wohnungen ist nicht möglich
- Die Vergabe darf nur in Miete erfolgen
- Der Finanzierungsbeitrag darf höchstens EUR 4.000,-- betragen
- Das Objekt muß auf einem Baurechtsgrund errichtet werden
- Die Bewohner dürfen zum Zeitpunkt der Anmietung das 35. Lebensjahr noch nicht vollendet haben. Bei

Ehepartnern oder Lebenspartnerschaften muss mindestens einer der Partner die Anforderung erfüllen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap