

## **Geförderte 2 Zimmer-Wohnung mit Miete-Kaufoption & Stundungsvariante**



**Objektnummer: 1533006**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mauthausner Straße 11e
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4482 Ennsdorf
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	51,60 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	1,27 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	20,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,74
Gesamtmiete	711,39 €
Kaltmiete (netto)	482,91 €
Kaltmiete	632,65 €
Betriebskosten:	149,74 €
Heizkosten:	12,90 €
USt.:	65,84 €

## Ihr Ansprechpartner

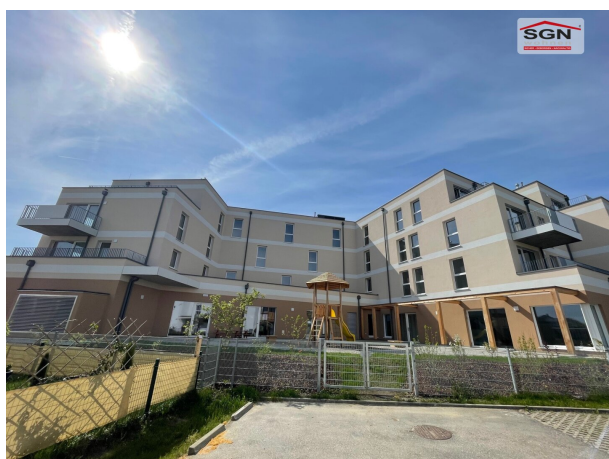


**Fabian Männl, MA**

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

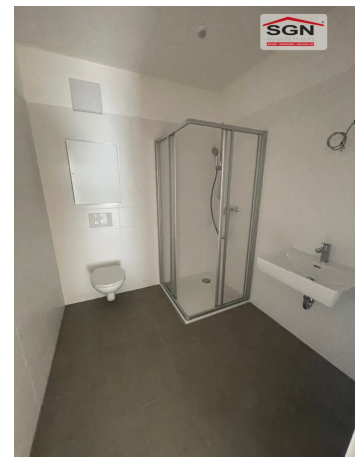














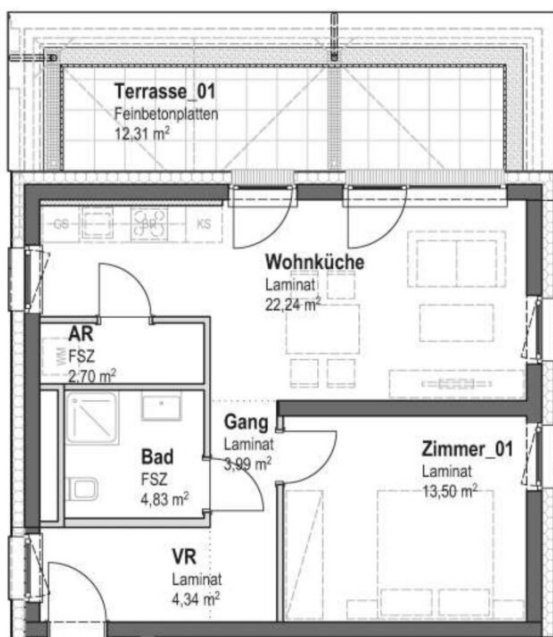




HWB Ref, RK	20,50	RK	20,50
Ref, SK	24,90	SK	24,90
Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE		0,74	

**Wohnnutzfläche: 51,6 [m²]**
**Räume bzw. Flächen**

Bezeichnung	Fläche [m²]
<b>Zur Wohnnutzfläche gerechnet</b>	
Abstellraum innen	2,70
Bad / WC	4,83
Vorraum	4,34
Vorraum	3,99
Wohn-Essküche	22,24
Zimmer 1	13,50
<b>Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet</b>	
Kellerabteil	1,27
PKW-Abstellplatz	Nr:38
PKW-Tiefgaragen-Abstellplatz	Nr:9
Terrasse	15,69


**TOP\_06**

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

Heizung: Luft-Wasser-Wärmepumpe  
Warmwasseraufbereitung: Wärmepumpe



## Objektbeschreibung

**Stundung des Finanzierungsbetrages (Baukosten gestundet) Verzinsung 1 %, ohne Tilgung in 5 Jahren fällig: 20.534,50 EUR**

Quadratisch praktisch und einladende 2-Zimmer-Wohnung mit großer Terrasse -  
WINDPASSING MITTE

Diese Wohnung ist perfekt geschnitten, um leicht eingerichtet und sinnvoll genutzt zu werden. Ein Wohntraum für ein bis zwei Personen.

Geboten wird ein ostseitiges, geräumiges Schlafzimmer, ein Wohn-Küchen-Bereich mit Fenster zum Querlüften und Ausgang auf die Terrasse.

Das Badezimmer ist mit einer Dusche, einem Waschbecken und einem WC ausgestattet. Ein Abstellraum in der Wohnung verbirgt unschöne Dinge und ist zudem mit einem Anschluss für Ihre Waschmaschine versehen.

Zugeordnet sind der PKW-Tiefgaragenplatz Nr.: 9, der PKW-Abstellplatz Nr. 38 sowie ein Kellerabteil.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <2.750m  
Apotheke <3.075m  
Klinik <3.350m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.975m  
Kindergarten <2.050m

#### Nahversorgung

Supermarkt <575m  
Bäckerei <1.850m  
Einkaufszentrum <4.050m

#### Sonstige

Bank <1.850m  
Geldautomat <1.850m  
Post <1.850m  
Polizei <2.050m

**Verkehr**

Bus <25m

Bahnhof <950m

Autobahnanschluss <2.925m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap