

## **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













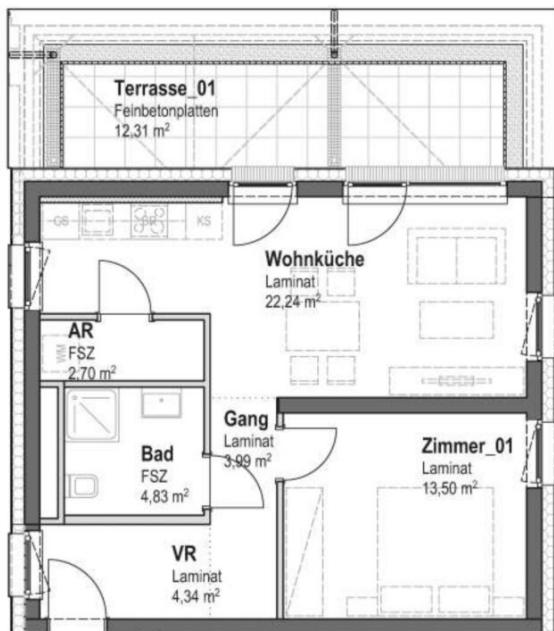
Objekt: 1533

4482 Ennsdorf, Mauthausner Straße 11e

Stiege - / 1. Obergeschoss / Top 6

**SGN**  
wohnen  
SICHER - NEUNKIRCHEN - NACHHALTIG

Gemeinnützige Wohnungs- u. Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung  
2620 Neunkirchen, Bahnstraße 25 Telefon: +43 2635 64756 organisation@sgn.at www.sgn.at



**TOP\_06**

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

Heizung: Luft-Wasser-Wärmepumpe  
Warmwasseraufbereitung: Wärmepumpe

Wohnnutzfläche: 51,6 [m <sup>2</sup> ]		
Räume bzw. Flächen		
Bezeichnung	Fläche [m <sup>2</sup> ]	
Zur Wohnnutzfläche gerechnet		
Abstellraum innen	2,70	
Bad / WC	4,83	
Vorraum	4,34	
Vorraum	3,99	
Wohn-Essküche	22,24	
Zimmer 1	13,50	
Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet		
Kellerabteil	1,27	
PKW-Abstellplatz	Nr:38	
PKW-Tiefgaragen-Abstellplatz	Nr:9	
Terrasse	15,69	

# **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 Wohnraum 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