

## **Geförderte 4 Zimmer-Wohnung im 2.OG mit Miete-Kaufoption & Stundungsvariante**



**Objektnummer: 15330015**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mauthausner Straße 11e
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4482 Ennsdorf
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	90,88 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	20,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,74
Gesamtmiete	1.185,45 €
Kaltmiete (netto)	825,35 €
Kaltmiete	1.052,90 €
Betriebskosten:	227,55 €
Heizkosten:	22,71 €
USt.:	109,84 €

## 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













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

Heizung: Luft-Wasser-Wärmepumpe  
Warmwasseraufbereitung: Wärmepumpe

ge - / 2. Obergeschoss - Top 15

  
SGN  
wohnen  
KONZERN FÜR ENERGIEEFFIZIENTES WOHNEN



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

Wohnnutzfläche: 90,88 [m²]	
----------------------------	--

Räume bzw. Flächen	
Bezeichnung	Fläche [m²]
<b>Zur Wohnnutzfläche gerechnet</b>	
Abstellraum innen	1,87
Bad	5,42
Vorraum	3,68
Vorraum	12,61
WC	3,52
Wohn-Essküche	28,26
Zimmer 1	12,04
Zimmer 2	10,39
Zimmer 3	13,09
<b>Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet</b>	
Balkon	6,67
Balkon	6,67
Kellerabteil	2,46
PKW-Tiefgaragen-Abstellplatz	Nr:23
PKW-Tiefgaragen-Abstellplatz	Nr:24

## Objektbeschreibung

**Stundung des Finanzierungsbetrages (Baukosten gestundet) Verzinsung 1 %, ohne Tilgung in 5 Jahren fällig: 33.735,25 EUR**

4-Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen -WINDPASSING MITTE

Diese Wohnung zeichnet sich durch einen außergewöhnlichen Grundriss aus. Sie spricht Menschen an, die außergewöhnlich wohnen möchten.

Der Wohn-Küchen-Bereich umfasst rund 28 m<sup>2</sup> und bietet somit genügend Platz für Ihre Lieblingscouch und Co, von hier gelangen Sie auf Ihren Balkon.

Drei weitere Zimmer, von denen zwei einen quadratischen Grundriss haben und eines einen ungewöhnlichen, aber für ein Arbeits- oder Kinderzimmer vorteilhaften Grundriss aufweist. Eines dieser Zimmer verfügt zudem über einen Balkon und wäre somit als Master-Schlafzimmer besonders geeignet.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einem Waschbecken ausgestattet, das WC ist separat und ebenfalls mit einem Handwaschbecken ausgestattet. Ein kleiner Abstellraum wird Ihnen ebenfalls nützlich sein.

Zugeordnet sind die PKW-Tiefgaragenplätze Nr. 23 und 24 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