

**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 ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	20,50 kWh / m ² * 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

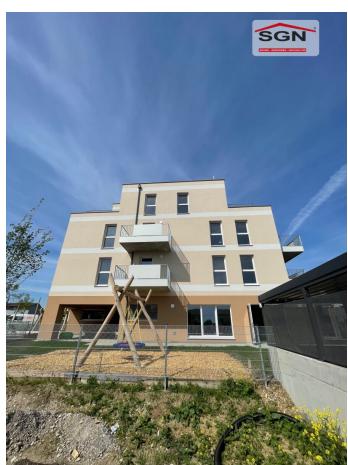


Fabian Männl, MA

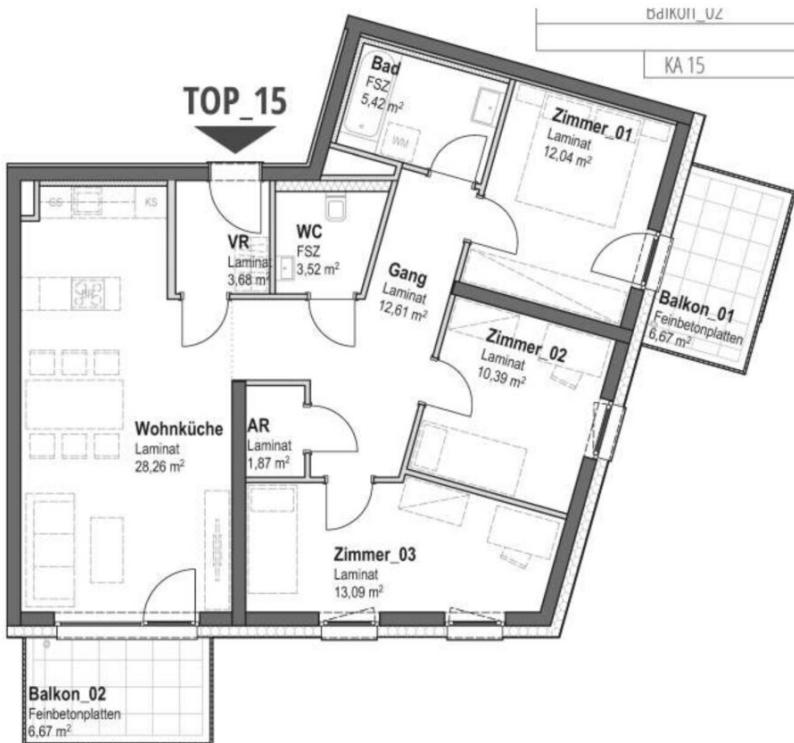
SGN Gemeinnützige Wohnungs- u. Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen reg.Gen.m.b.H.
Bahnstraße 25
2620 Neunkirchen

T +43 2635 64756 14









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

Wohnnutzfläche: 90,88 [m²]

Räume bzw. Flächen	
Bezeichnung	Fläche [m ²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
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
Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet	
Balkon	6,67
Balkon	6,67
Kellerabteil	2,46
PKW-Tiefgaragen-Abstellplatz	Nr:23
PKW-Tiefgaragen-Abstellplatz	Nr:24

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: 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 m² 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