

**3-Zimmer Wohnung mit Miete-Kaufoption u.
Schwimmteich/Balkon in Petzenkirchen (provisionsfrei)**



Objektnummer: 12360004

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Fritz Potzmader- Gasse 1
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3252 Petzenkirchen
Baujahr:	2018
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,65 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	3,53 m ²
Heizwärmebedarf:	32,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,77
Gesamtmiete	815,74 €
Kaltmiete (netto)	443,18 €
Kaltmiete	702,11 €
Betriebskosten:	258,93 €
Heizkosten:	36,18 €
USt.:	77,45 €

Ihr Ansprechpartner



Fabian Männl, MA

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







Objektbeschreibung

3-Zimmer Balkonwohnung

Mietzinsabschlag Laufzeit 2 Jahre ab Mietbeginn : 815,74 EUR

Ohne Mietzinsabschlag: 937,14 EUR

Die lichtdurchflutete Wohnung im 1.OG gliedert sich in eine Wohnküche mit Küchenanschlüssen, zwei Schlafzimmer, einen inneren Abstellraum, einen Vorraum, ein separates WC und ein Badezimmer mit Badewanne. **Der Balkon von der Wohnung ist Richtung Osten ausgelegt**, dies ermöglicht Ihnen im Sommer beim Frühstück am Balkon die ersten Sonnenstrahlen genießen zu können.

Zusätzlich ist die Wohnung mit einem äußeren Abstellraum (außerhalb der Wohnung) und einen PKW-Abstellplatz ausgestattet.

Weiters gibt es exklusiv nur für die Bewohner der Wohnhausanlagen **ein Schimmbiotop/Schwimmteich**, um sich gezielt abkühlen zu können und damit die perfekte Entspannung zu generieren. Weiters ist der Schwimmteich mit beschatteten Sitzplätzen sowie einer Duschmöglichkeit ausgestattet. Für Kleinkinder wurde ein eigener Schwimmbereich geschaffen und für die Taucher/Schwimmer ist eine Schwimmzone mit einer Länge von ca. 18 Meter bzw. einer Wassertiefe von 2,5 Meter vorgesehen.

Frei Finanziert **mit Kaufoption nach 5 Jahren und monatliche Miete inkl. Akonto Heizkosten.**

Da es sich hier um ein freifinanziertes Wohnobjekt handelt, **gelten nicht die allgemeinen Förderungsrichtlinien.**

Ein paar Eckdaten zur Wohnhausanlage:

- 4-geschossiges Wohnhaus
- Lift
- Kinderspielplatz

- Schwimmbiotop
- Niedrigenergiehaus
- Ziegelmauerwerk
- je Wohnung 1 PKW-Stellplatz
- Biomassenzentralheizung
- E-Anschluss für Herd
- Sanitärräume verflies
- Fussböden Laminat
- Medienversorgung: SAT-Anlage, Telefonanschluss
- Malerei weiss
- Ost-Ausrichtung

Frei Finanziert mit Kaufoption nach 10 Jahren

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <425m

Apotheke <775m

Klinik <9.425m

Kinder & Schulen

Schule <725m

Kindergarten <525m

Universität <750m

Nahversorgung

Supermarkt <775m

Bäckerei <375m

Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Bank <775m

Geldautomat <775m

Post <750m

Polizei <1.575m

Verkehr

Bus <475m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <225m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap