

**4- Zimmer Dachgeschosswohnung mit traumhafter
Dachterrasse/Lift/PKW-Abstellplatz und exklusivem
Schwimmbiotop**



Objektnummer: 1236013

**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:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	95,70 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,53 m ²
Heizwärmebedarf:	32,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,77
Gesamtmiete	1.016,29 €
Kaltmiete (netto)	561,10 €
Kaltmiete	875,88 €
Betriebskosten:	314,78 €
Heizkosten:	44,02 €
USt.:	96,39 €
Infos zu Preis:	

Der Finanzierungsbeitrag wird bei Ankauf angerechnet.

Ihr Ansprechpartner



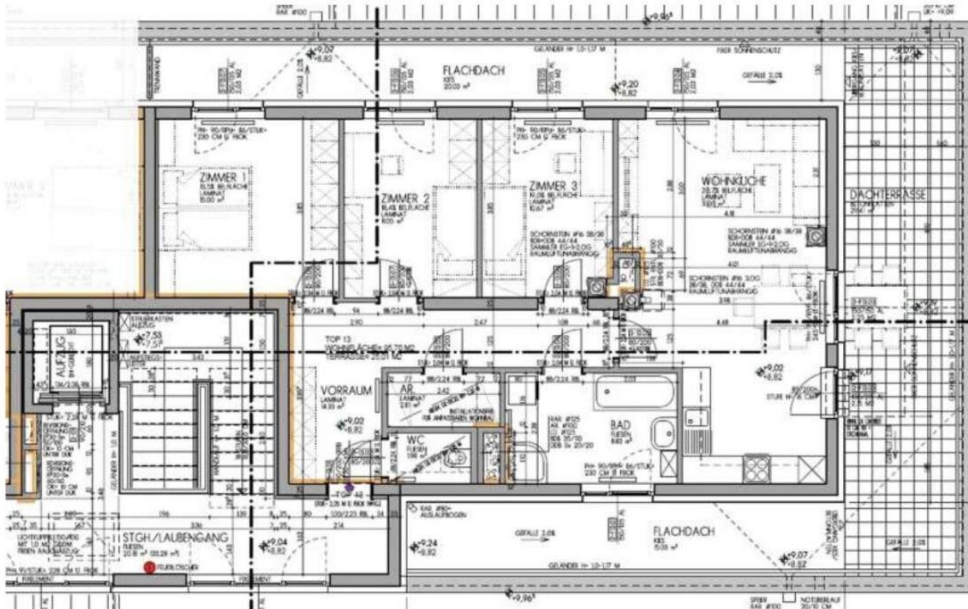
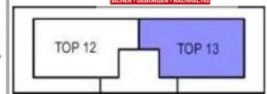
Fabian Männl, MA











HWB Ref, RK	32,60	RK	32,60
Ref, SK	35,60	SK	35,60

Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE 0,77

Wohnnutzfläche: 95,7 [m²]

Räume bzw. Flächen

Bezeichnung	Fläche [m²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Abstellraum Innen	2,81
Bad	8,83
Vorraum	14,33
WC	1,98
Wohnküche	31,03
Zimmer 1	15,00
Zimmer 2	11,05
Zimmer 3	10,67
Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet	
Abstellraum Außen	3,53
Dachterrasse	25,01
PKW-Abstellplatz	12,50

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

Heizung: Fernwärme
 Warmwasseraufbereitung: Fernwärme

Objektbeschreibung

Dachgeschosswohnung mit Lift und traumhafter Terrasse

Finanzierung und monatlicher Aufwand

Variante 1 ohne
Mietzinsabschlag

Anzahlung bzw. Kaution

Grundkosten	18 590,57
-------------	-----------

Baukosten	10 504,83
-----------	-----------

Monatlicher Aufwand

Betriebskosten	346,26
----------------	--------

Heizkosten	52,82
------------	-------

mtl. Wohnungsaufwand	770,90
----------------------	--------

mtl. Aufwendung inkl. Mwst	1 169,98
-----------------------------------	-----------------

**Variante 2 mit
Mietzinsabschlag Laufzeit 2
Jahre ab Mietbeginn**

Anzahlung bzw. Kaution

Grundkosten	18 590,57
-------------	------------------

Baukosten	10 504,83
-----------	------------------

Monatlicher Aufwand

Betriebskosten	346,26
----------------	--------

Heizkosten	52,82
------------	-------

mtl. Wohnungsaufwand	617,20
----------------------	--------

mtl. Aufwendung inkl. Mwst	1 016,28
-----------------------------------	-----------------

Schwimmteich:

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 Duschköglichkeit 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.

Ein paar Eckdaten:

- 4-geschossiges Wohnhaus
- Lift
- Kinderspielplatz
- Schimmbiotop
- Niedrigenergiehaus

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

Frei Finanziert mit Kaufoption nach 5 Jahren

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

Gerne stehen wir für weitere Auskünfte zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <425m

Apotheke <775m

Klinik <9.425m

Krankenhaus <6.650m

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