

**JUNGES WOHNEN - geförderte 2-Zimmer
Genossenschaftswhg. mit Balkon und PKW-Abstellplatz
ab Mai 2019 bezugsfertig**



Objektnummer: 144400005

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Raiffeisenstraße 10
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4300 St. Valentin
Baujahr:	2019
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	58,21 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 20,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,62
Gesamtmiete	711,74 €
Kaltmiete (netto)	432,80 €
Kaltmiete	647,04 €
Betriebskosten:	214,24 €
USt.:	64,70 €

Ihr Ansprechpartner



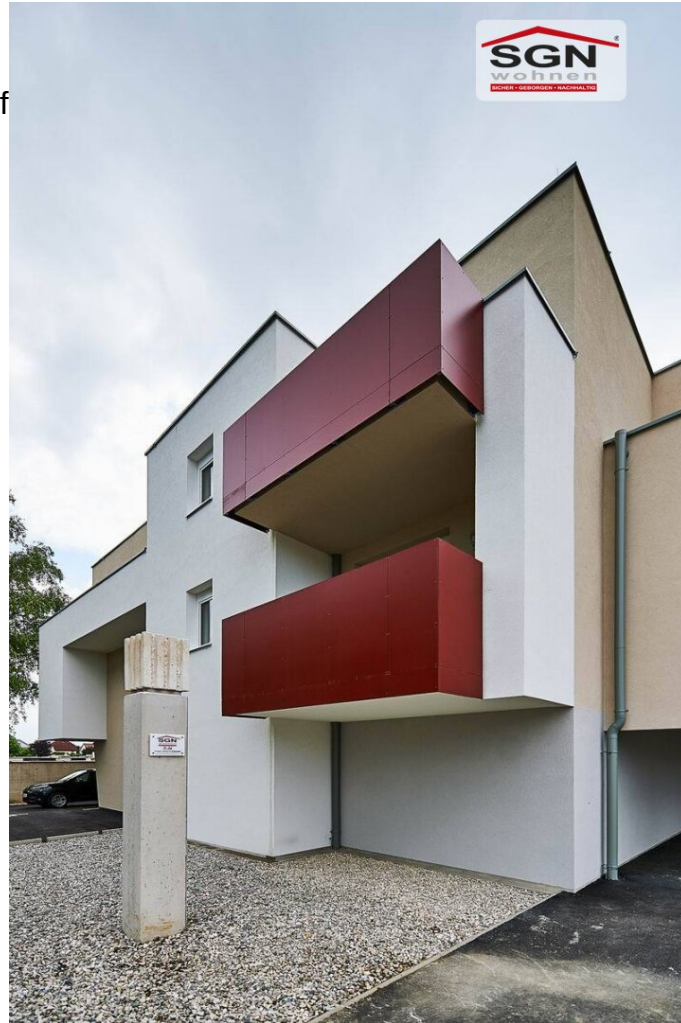
Fabian Männl, MA

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

T +43 2635 64756 14

H +43 664 8347376

Gerne stehe ich Ihnen f
Verfügung.



gstermin zur







HWB Ref, RK 29,20 RK 18,70

Ref, SK 32,00 SK 20,70

Gesamtenergie-

effizienzfaktor fGEE 0,67

Wohnnutzfläche: 58,21 [m²]

Räume bzw. Flächen

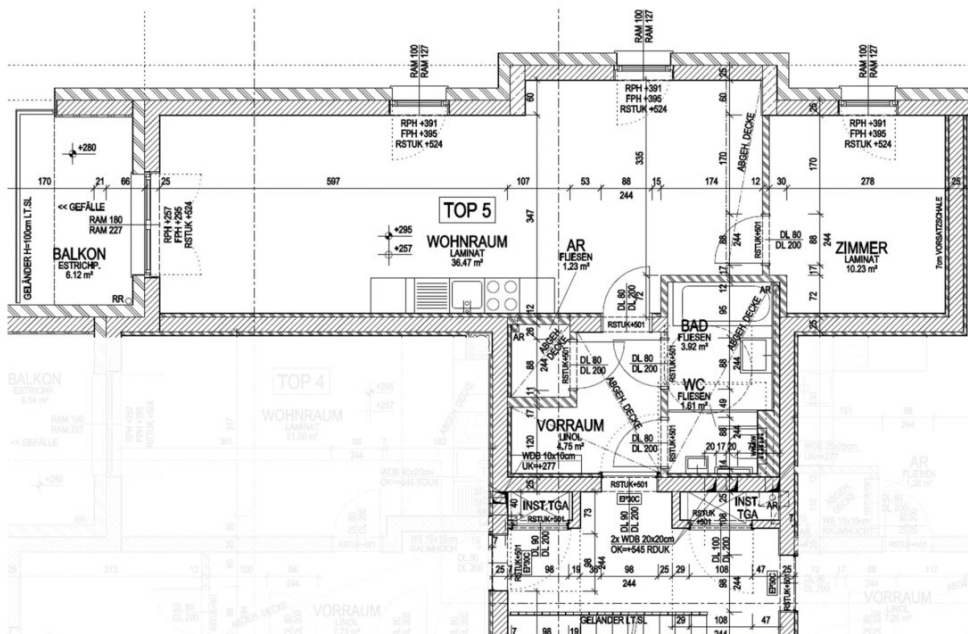
Bezeichnung Fläche [m²]

Zur Wohnnutzfläche gerechnet

Abstellraum innen	1,23
Bad	3,92
Vorraum	4,75
WC	1,61
Wohn-Essküche	36,47
Zimmer 1	10,23

Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet

Balkon	6,12
Einlagerungsraum	5,80
PKW-Abstellplatz	vorhanden
überdacht	



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

Heizung: Biogas äquivalent betr. Brennwertkessel
Warmwasseraufbereitung: Wohnraumstation

Objektbeschreibung

JUNGES WOHNEN: Geförderte 2- Zimmer Genossenschaftswohnung

Die Wohneinheit Top 5 hat eine Wohnnutzfläche i. H. v. 58,21 m² und gliedert sich in eine großzügige Wohn-Essküche, einen Balkon, ein Abstellraum, ein Vorraum, ein separates WC sowie ein Bad mit Badewanne. Zusätzlich gibt es noch ein Abstellraum im Erdgeschoss sowie einen KFZ-Abstellplatz.

Die Wohnung wird mittels zentraler Biogas-Heizung beheizt, welche ebenfalls für das Warmwasser zuständig ist.

Ein Lift ist nicht vorhanden.

GEFÖRDERTE WOHNUNGEN DÜRFEN NUR AN FÖRDERUNGSWÜRDIGE

PERSONEN VERGEBEN WERDEN

- Kriterien: - österreichische Staatsbürger oder diesen Gleichgestellte,
- die dringenden Wohnbedarf haben (Nachweis über die Aufgabe des bisherigen Hauptwohnsitzes binnen 6 Monaten nach Bezug der geförderten Wohnung)
 - und folgende Obergrenzen des Familiennettoeinkommens nicht übersteigen:

Personenzahl Jahresnettoeinkommen

1 Person € 55.000,00

2 Personen € 80.000,00

jede weitere Person € 10.000,00

KRITERIEN FÜR JUNGES WOHNEN:

- Die Wohnungsgröße beträgt maximal 60 m²
- Die Verbindung von 2 Wohnungen ist nicht möglich

- Die Vergabe darf nur in Miete erfolgen
- Der Finanzierungsbeitrag darf höchstens EUR 4.000,-- betragen
- Das Objekt muß auf einem Baurechtsgrund errichtet werden
- Die Bewohner dürfen zum Zeitpunkt der Anmietung das 35. Lebensjahr noch nicht vollendet haben. Bei

Ehepartnern oder Lebenspartnerschaften muss mindestens einer der Partner die Anforderung erfüllen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <325m

Apotheke <500m

Klinik <1.875m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <475m

Nahversorgung

Supermarkt <1.450m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <5.100m

Sonstige

Bank <300m

Geldautomat <300m

Post <1.150m

Polizei <525m

Verkehr

Bus <275m

Autobahnanschluss <1.800m

Bahnhof <1.225m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap