

## **Stundungsvariante 3 Zimmer Dachgeschoss-Wohnung mit Miete-Kaufoption Im Herzen der Stadt**



**Objektnummer: 127900006**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

|                        |                                |
|------------------------|--------------------------------|
| Adresse                | Kirchengasse 6A                |
| Art:                   | Wohnung - Dachgeschoß          |
| Land:                  | Österreich                     |
| PLZ/Ort:               | 3130 Herzogenburg              |
| Baujahr:               | 2013                           |
| Zustand:               | Gepflegt                       |
| Alter:                 | Neubau                         |
| Wohnfläche:            | 81,74 m <sup>2</sup>           |
| Zimmer:                | 3                              |
| Bäder:                 | 1                              |
| WC:                    | 1                              |
| Balkone:               | 1                              |
| Stellplätze:           | 1                              |
| Keller:                | 5,15 m <sup>2</sup>            |
| Heizwärmebedarf:       | 39,70 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtmiete            | 856,25 €                       |
| Kaltmiete (netto)      | 457,70 €                       |
| Kaltmiete              | 707,98 €                       |
| Betriebskosten:        | 250,28 €                       |
| Heizkosten:            | 64,56 €                        |
| USt.:                  | 83,71 €                        |
| <b>Infos zu Preis:</b> |                                |

Der Finanzierungsbeitrag kann flexibel gestaltet werden. Fragen Sie einfach bei uns nach.

### Provisionsangabe:

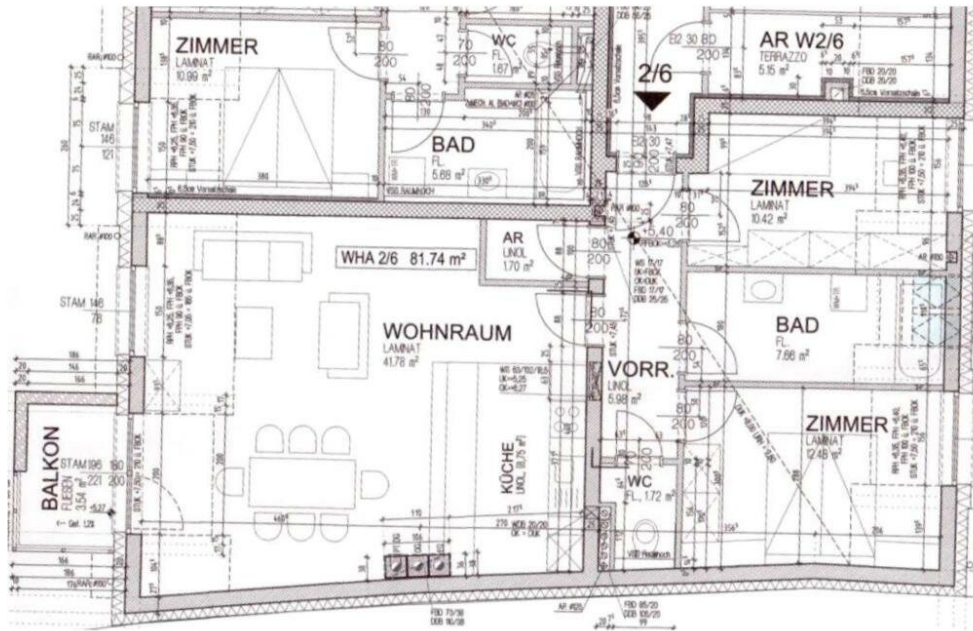
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner









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

Heizung: Fernwärme  
 Warmwasseraufbereitung: Wohnraumstation



HWB Ref, RK ..... RK 33,01  
 Ref, SK ..... SK 35,26

Gesamtenergie-  
 effizienzfaktor fGEE

Wohnnutzfläche: 81,74 [m²]

#### Räume bzw. Flächen

Bezeichnung Fläche [m²]

#### Zur Wohnnutzfläche gerechnet

|                   |       |
|-------------------|-------|
| Abstellraum Innen | 1,70  |
| Bad               | 7,66  |
| Vorraum           | 5,98  |
| WC                | 1,72  |
| Wohn-Essküche     | 41,78 |
| Zimmer 1          | 12,48 |
| Zimmer 2          | 10,42 |

#### Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet

|                  |       |
|------------------|-------|
| Balkon           | 3,54  |
| Kellerabteil     | 5,15  |
| PKW-Abstellplatz | 12,50 |

## Objektbeschreibung

**Stundungsvariante: 50 % Anzahlung , restlicher Betrag erst in 5 Jahren zu bezahlen; 25 % Mietzinsabschlag auf 3 Monate ab Mietbeginn**

Schöne Dachgeschosswohnung im Zentrum von Herzogenburg

Diese schöne 3 Zimmerwohnung (Dachgeschoss ohne Lift) besteht aus: Ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, einen offenen Wohn- Küchenbereich, ein Vorraum, ein Badezimmer, ein WC, ein Abstellraum sowie ein BALKON

Der Wohnung sind ein Kellerabteil sowie ein PKW-Abstellplatz zugeordnet.

Diese Wohneinheit ist nicht gefördert.

### ***Ein paar Eckdaten:***

- SAT-Anlage
- Innenjalousien
- Fernwärme
- Fensterlüftungssystem: Krobath Protech
- Allgemeiner Kinder – und Fahrradabstellraum
- PKW-Abstellplatz
- Kaufoption
- Freifinanziert
- In der Gesamtmiete ist ein Heizkostenakonti bereits berücksichtigt

- unbefristeter Mietvertrag

## **Finanzierung und monatlicher Aufwand**

**Variante 1 mit Mietzinsabschlag für 3  
Monate ab Mietbeginn+  
Stundungsvariante 5 Jahre Laufzeit**

### **Anzahlung bzw. Kaution**

|             |               |
|-------------|---------------|
| Grundkosten | <b>563,06</b> |
|-------------|---------------|

|           |                  |
|-----------|------------------|
| Baukosten | <b>11 053,50</b> |
|-----------|------------------|

### **Monatlicher Aufwand**

|                |               |
|----------------|---------------|
| Betriebskosten | <b>275,31</b> |
|----------------|---------------|

|            |       |
|------------|-------|
| Heizkosten | 77,48 |
|------------|-------|

|                      |        |
|----------------------|--------|
| mtl. Wohnungsaufwand | 503,47 |
|----------------------|--------|

|                                   |               |
|-----------------------------------|---------------|
| <b>mtl. Aufwendung inkl. Mwst</b> | <b>856,26</b> |
|-----------------------------------|---------------|

**Variante 2 mit Stundungsvariante ohne  
Mietzinsabschlag**

**Anzahlung bzw. Kauti**

|             |        |
|-------------|--------|
| Grundkosten | 561,99 |
|-------------|--------|

|           |           |
|-----------|-----------|
| Baukosten | 11 032,48 |
|-----------|-----------|

**Monatlicher Aufwand**

|                |        |
|----------------|--------|
| Betriebskosten | 275,31 |
|----------------|--------|



|            |       |
|------------|-------|
| Heizkosten | 77,48 |
|------------|-------|

|                      |        |
|----------------------|--------|
| mtl. Wohnungsaufwand | 632,87 |
|----------------------|--------|

|                                   |               |
|-----------------------------------|---------------|
| <b>mtl. Aufwendung inkl. Mwst</b> | <b>985,66</b> |
|-----------------------------------|---------------|

### **Variante 3 ohne Stundungsvariante**

### **Anzahlung bzw. Kautio**

|             |                  |
|-------------|------------------|
| Grundkosten | <b>12 156,47</b> |
|-------------|------------------|

|           |                  |
|-----------|------------------|
| Baukosten | <b>11 032,48</b> |
|-----------|------------------|

### **Monatlicher Aufwand**

|                |        |
|----------------|--------|
| Betriebskosten | 275,31 |
|----------------|--------|

|            |       |
|------------|-------|
| Heizkosten | 77,48 |
|------------|-------|

|                      |        |
|----------------------|--------|
| mtl. Wohnungsaufwand | 623,20 |
|----------------------|--------|

|                                   |               |
|-----------------------------------|---------------|
| <b>mtl. Aufwendung inkl. Mwst</b> | <b>975,99</b> |
|-----------------------------------|---------------|

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <125m

Apotheke <150m

Klinik <6.825m

Krankenhaus <9.450m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <75m  
Kindergarten <3.800m  
Universität <9.350m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <400m  
Bäckerei <75m  
Einkaufszentrum <650m

### **Sonstige**

Bank <100m  
Geldautomat <150m  
Post <25m  
Polizei <825m

### **Verkehr**

Bus <150m  
Autobahnanschluss <425m  
Bahnhof <375m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap