

Geförderte Genossenschaftswohnung mit Kaufoption

2620 Neunkirchen, Österreich



Ihr Ansprechpartner:



Claudia Koller
Mobil: +43 / 664 / 621 20 58
E-Mail: cko@realbrokers.at

Eckdaten Objektnummer 14277

Wohnfläche: ca. 82,33 m²

Kellerfläche: ca. 5,45 m²

Möbiliar: Bad

Mietdauer: unbefristet

Beziehbar: sofort

Bauart: Neubau

Baujahr: ca. 2009

Heizung: Zentralheizung

Stockwerk: EG

Lift: Personenaufzug

Zustand: gepflegt

Zimmer: 4

Terrasse: 1 (ca. 7,89 m²)

Stellplatz: 1

Bad: 1

WC: 1

Gesamtmiete*: 805,00 €

Miete: 731,82 €

Umsatzsteuer: 73,18 €

monatliche Gesamtbelastung: 805,00 €

Finanzierungsbeitrag: 28.288,00 €

* Miete + Nebenkosten

Provision: Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Heizwärmebedarf: **B** 33,5 kWh/m²a

Detailbeschreibung

Geförderte Genossenschaftswohnung mit Kaufoption in Neunkirchen

In 2620 Neunkirchen, Daneggerstraße wurde eine Wohnhausanlage mit 19 Wohnungen mit je einem Kellerabteil und einem Einstellplatz sowie dem Müllplatz gebaut (siehe Lageplan). Nach insgesamt zehnjähriger Nutzungsdauer ist eine Eigentumsübertragung möglich.

Lage und Infrastruktur: Die Bezirkshaupt- und Einkaufsstadt Neunkirchen mit rund 12.000 Einwohnern bietet Ihnen ein hervorragendes Angebot an Versorgungs-, Verkehrs-, Freizeit-, Erholungs- und kulturellen Einrichtungen. Der historische Stadtkern lädt mit einer Fußgängerzone, Einkaufspassagen und gepflegten Restaurants, aber auch mit diversen Großmärkten und Warenhäusern und Boutiquen zum entspannten Shoppen ein. Kindergärten, Volks- und Hauptschulen, Gymnasien, Handelsschule und eine Handelsakademie sowie eine Berufsschule stehen Ihren Kindern zur Ausbildung zur Verfügung. Die Infrastruktur ist ausgezeichnet - neben einem Krankenhaus, Bezirkshauptmannschaft, beste Verkehrsanbindungen an Autobahn und Südbahn steht den Bewohnern von Neunkirchen auch ein öffentliches Busnetz zur Verfügung.

Diese Wohnhausanlage wurde vom Land Niederösterreich gefördert! Die Mieter müssen den Förderkriterien entsprechen und hier ihren Hauptwohnsitz begründen.

MIETE mit KAUFRECHT

Mit Bezahlung des Finanzierungsbeitrages erwerben Sie das Optionsrecht zum Kauf der gemieteten Wohneinheit.

Folgende Wohneinheiten stehen zur Verfügung:

Top 1-2

Wohnfläche 82,33 m²

Eigengarten: 12,85 m²

Finanzierungsbeitrag: € 28.288,00

Miete: € 805,00

In den Mietkosten sind Betriebskosten, Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag, Verwaltungskosten und Ust. enthalten. Energiekosten, wie Strom, Heizung und Warmwasser wird direkt mit den Betreibern abgerechnet.

Betriebskosten: Die Gemeinnützige Bauvereinigung wird in der Funktion als Liegenschaftseigentümerin (Bauberechtigte) und Verwalterin die mit der Liegenschaft verbundenen Betriebskostenaufwendungen pro Kalenderjahr im Vorhinein schätzen und in monatlichen Teilbeträgen zur Vorschreibung bringen. Zu den Betriebskostenaufwendungen gehören insbesondere:
Öffentliche Abgaben (Kanal-, Müll-, Wassergebühr, Grundsteuer), Versicherungsaufwand (Feuer-, Haftpflicht-, Leitungswasser- u. Sturmschadenversicherung jeweils zum Neuwert), allgemeine Stromkosten (Stiegenhaus, Keller, Außenbeleuchtung), Kosten der Betreuung und Erhaltung der allgemeinen Außenanlagen (z. B. Kinderspielplätze, Grünflächen, Müllplätze u.dgl.), Rauchfangkehrergebühr, gegebenenfalls Kosten einer Liftanlage etc.

Im Betriebskostenkonto sind die Kosten einer Hausbetreuung (Stiegenhausreinigung, Winterdienst, Grünflächenpflege) nicht berücksichtigt. Je nach Beauftragung dieser Arbeiten (eine oder mehrere Personen, gegebenenfalls auch eine Firma) sind diese Kosten variabel.

Wohnzuschuss (abhängig vom Familieneinkommen) möglich.

Für Rückfragen und Besichtigung stehe ich Ihnen unter der Tel. Nr. 0664 / 621 20 58 selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Unsere Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, welche uns vom Abgeber oder dessen Beauftragten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Die Kosten der Vermittlung trägt der Abgeber, sodass für den Mieter keine Vermittlungskosten entstehen.

Ihre Immobilienträume.

Unser Ziel!

www.realbrokers.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

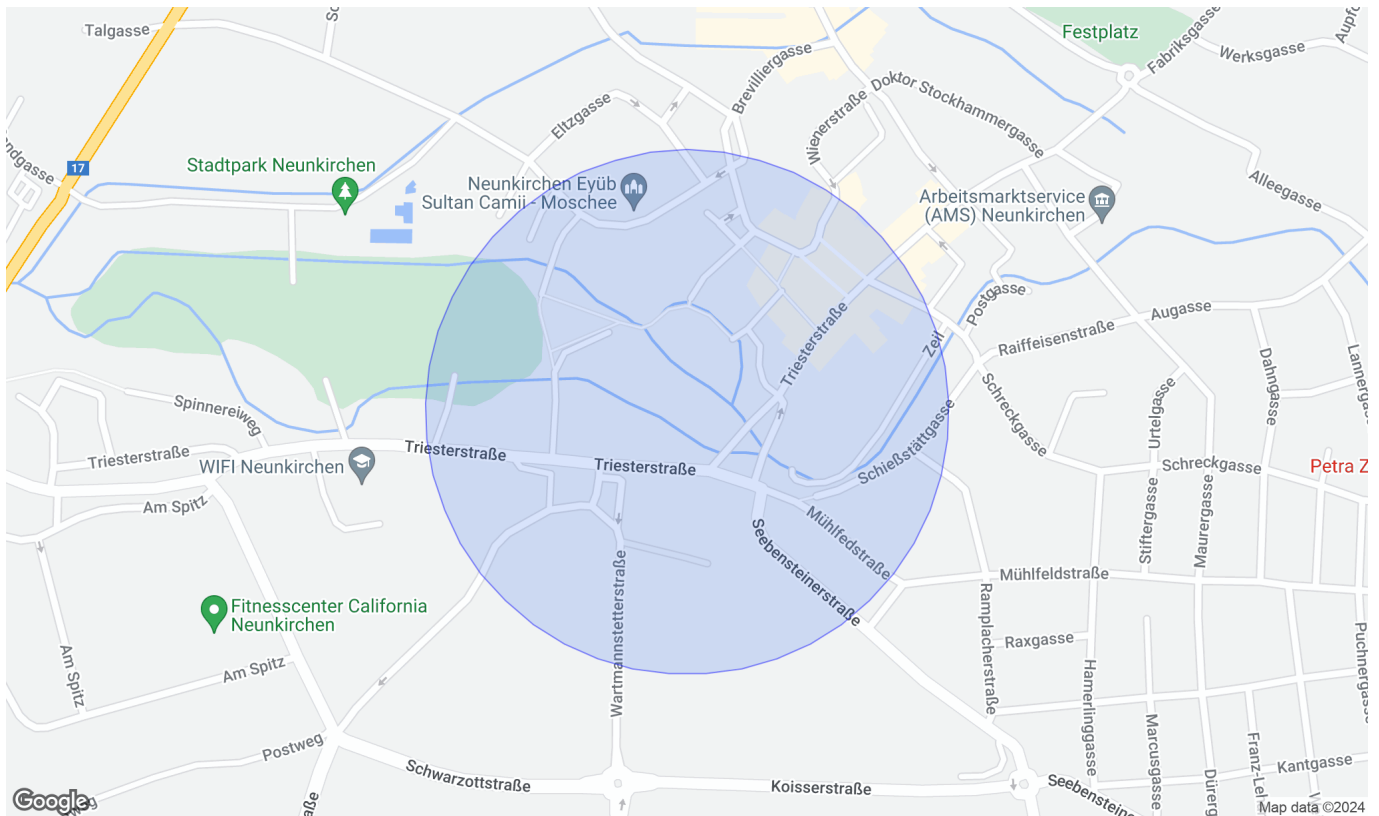
Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Ausstattung

Zentralheizung, Personenaufzug, Badewanne, Kabel / Satelliten-TV, Garage, Fernwärme, Südostbalkon / -terrasse, Toilette, Rollladen, Doppel- / Mehrfachverglasung, Kunststofffenster, kontrollierte Wohnraumlüftung

Lage

2620 Neunkirchen



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Krankenhaus	1.500 m

Nahversorgung

Supermarkt	1.000 m
Bäckerei	1.000 m
Einkaufszentrum	1.000 m

Verkehr

Bus	500 m
Autobahnanschluss	2.000 m
Bahnhof	2.000 m

Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	2.500 m

Sonstige

Bank	500 m
Geldautomat	500 m
Polizei	1.000 m
Post	1.000 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



