



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 139605

erstellt am : 27.03.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:781.97€

Straße: Kirchengasse

3130 Herzogenburg

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Fabian Männl, MA

Tel: +43 664 8347376

fabian.maennl@sgn.at

Wohnfläche: 88.21m²

Grundfläche: 78.76m²

Stundungsvariante 50 % Anzahlung : Wunderschöne 3 Zimmer-Altbauwohnung im Zentrum Balkon und Miete-Kaufoption



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

Ob Sie Kulturliebhaber, Freizeitgenießer, oder gerne Heurige besuchen, in dieser schönen Gemeinde wird Ihnen Vieles angeboten.

Die Wohnung befindet sich nahe dem Zentrum in einem schönen und saniertem Haus. Viele Geschäfte erreichen Sie bequem zu Fuß.

Die Wohnung gliedert sich in ein großzügiges Wohn-Esszimmer, zwei Schlafzimmern, einen Schrankraum, ein Vorraum, ein Bad und ein separates WC als auch einen Abstellraum.

Zuzüglich gibt es noch ein Kellerabteil für Sie zugeordnet.

Die Wohnung wird mittels Fernwärme beheizt, ein regeneratives sowie wartungsfreies Heizsystem, bei welchem die pauschalisierten Heizkosten(Akonto) bereits in der Miete inkludiert ist.

Ein paar Eckdaten im Überblick:

Balkon

PKW Abstellplatz

SAT-Anlage

Kunststofffenster

Sonnenschutz

Fernwärme

Sollten Sie weitere Fragen/Anliegen haben oder einen Besichtigungstermin wünschen, dann bitten wir um Kontaktaufnahme.

Finanzierung und monatlicher Aufwand

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

Anzahlung bzw. Kautions

Grundkosten

664,11

Baukosten

13 037,08

Monatlicher Aufwand

Betriebskosten

277,29

Heizkosten

66,68

mtl. Wohnungsaufwand

582,88

mtl. Aufwendung inkl. Mwst

926,85

Variante 2 ohne Mietzinsabschlag mit Stundungsvariante

Anzahlung bzw. Kautio

Grundkosten

664,11

Baukosten

13 037,08

Monatlicher Aufwand

Betriebskosten

277,29

Heizkosten

66,68

mtl. Wohnungsaufwand

735,31

mtl. Aufwendung inkl. Mwst

1 079,28

Variante 3 ohne Mietzinsabschlag ohne Stundungsvariante

Anzahlung bzw. Kaution

Grundkosten

14 365,30

Baukosten

13 037,08

Monatlicher Aufwand

Betriebskosten

277,29

Heizkosten

66,68

mtl. Wohnungsaufwand

723,89

mtl. Aufwendung inkl. Mwst

1 067,86

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

Eckdaten

Grundfläche: 78.76m²

Wohnfläche: 88.21m²

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

hwbwert: 44.6m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 781.97€

Nebenkosten: 252.08€

Kontaktinformationen

Vorname: Fabian

Nachname: Männl, MA

Tel.: +43 664 8347376

E-Mail: fabian.maennl@sgn.at