

# Perfektes Familiendomizil - gefördert

Haus in 3250 Wieselburg, Objektnummer: SGN138300003

**Objekt: 1383**

3250 Wieselburg, Am Hauswald 4

Gemeinnützige Wohnungs- u. Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung  
2620 Neunkirchen, Bahnstraße 25 Telefon: +43 2635 64756 organisation@sgn.at www.sgn.at

Stiege 1 / Top 3

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

Heizung: Wärmepumpe  
Warmwasseraufbereitung: Wohnraumstation

HWB Ref, RK	RK	23,90
Ref, SK	SK	26,00
Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE		0,56
<b>Wohnnutzfläche: 103,49 [m²]</b>		
<b>Räume bzw. Flächen</b>		
Bezeichnung	Fläche [m²]	
<b>Zur Wohnnutzfläche gerechnet</b>		
Abstellraum außen	5,54	
Bad/WC	6,17	
Technik	3,99	
Vorraum	4,78	
Vorraum	5,56	
WC	1,52	
Wohn-Essküche	42,11	
Zimmer 1	13,07	
Zimmer 2	13,48	
Zimmer 3	12,81	
<b>Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet</b>		
Garten	46,40	
PKW-Abstellplatz	vorhanden	
PKW-Abstellplatz	vorhanden	
Terrasse	15,82	

Miete: EUR 951  
 Wohnfläche: 103m<sup>2</sup>  
 Räume: 4  
 HWB: 26.00  
 Maklerprovision: Gemäß  
 Erstauftraggeb  
 %

Verfügbarkeit: Miete  
 Geschosse: 2  
 Baujahr: 2017  
 fGEE: 0.56

**Kontakt** Herr Fabian Männl, MA SGN Gemeinnützige Wohnungs- u. Siedlungsgenossensc  
 Bahnstraße 25  
 2620 Neunkirchen  
 Telefon [+43 2635 64756 14](tel:+4326356475614), [+43 664 8347376](tel:+436648347376)  
 E-Mail [fabian.maennl@sgn.at](mailto:fabian.maennl@sgn.at)

## Beschreibung:

Ein Mietzinsabschlag gültig bis 30.11.2025:

951,47 EUR anstatt 1166,13

Dieser zweite Bauabschnitt der modernen Reihenhauanlage besteht aus insgesamt 13 Reihenhäusern mit außenliegenden Abstellräumen.

Dieses geräumige Reihenhaus verfügt über 2 Wohnetagen und besteht aus:

Erdgeschoss: 1 großzügiges Wohn- Esszimmer mit Kochnische, 1 Vorraum, 1 Technikraum, 1 WC, 1 Terrasse , 1 schöner Eigengarten.

Obergeschoss: 1 Schlafzimmer, 2 Kinderzimmer, 1 Wannenbadezimmer mit WC, 1 Vorraum.

Weiters verfügt das Reihenhaus über 2 PKW-Abstellplätze sowie einen Abstellraum Außen.

Wohnzuschuss möglich - Kaufoption!

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 4 Zimmer, 1 Badezimmer, 2 WC, 1 Terrasse,

**GEFÖRDERTE WOHNUNGEN DÜRFEN NUR AN FÖRDERUNGSWÜRDIGE PERSONEN VERGEBEN WERDEN**

Kriterien

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

Personenanzahl	Jahreseinkommen
1 Person	50.000,00 Euro
2 Personen	70.000,00 Euro
Jede weitere Person	10.000,00 Euro

#### WOHNZUSCHUSS

Es besteht die Möglichkeit einer zusätzlichen Förderung in Form von nicht rückzahlbaren variablen Zuschüsse. Die Höhe des Wohnzuschusses richtet sich nach der Höhe des Familien-Jahreseinkommens und der Größe der Familie. Das Ansuchen um Wohnzuschuss muss jährlich neu gestellt werden.

Selbstberechnung unter:

[http://ww.noe.gv.at/noe/Wohnen-Leben/Foerd\\_Wohnzuschuss\\_Wohnbeihilfe.html](http://ww.noe.gv.at/noe/Wohnen-Leben/Foerd_Wohnzuschuss_Wohnbeihilfe.html)

Kaution: , 15.82 m<sup>2</sup>, Fliesenboden

---

Wohnfläche:	103m <sup>2</sup>
Geschosse:	2
Räume:	4
Baujahr:	2017
Zustand:	ohne Angabe
Heizung:	Fussbodenheizung
Brennstoff:	Sonstiges
Heizwärmebedarf (HWB) lt. Energieausweis	26.00
Energieeffizienz - Faktor fGEE	0.56
Miete:	EUR 951,48
Betriebskosten:	EUR 176,25

