

Pfarrhofstraße 7/17, 5274 Burgkirchen | Wohnung | Objektnummer: 4852

# NEUBAU! 2-Zimmer-Mietkauf- Wohnung Top 17 im 2. OG (Eigenmittel erforderlich)



Ihre Ansprechpartnerin

**Barbara Reichart**

+43 7752 85828 223

beratung@isg-wohnen.at

## NEUBAU! 2-Zimmer-Mietkauf-Wohnung Top 17 im 2. OG (Eigenmittel erforderlich)



### Lage

Die Pfarrhofstraße in Burgkirchen bietet eine besonders attraktive Lage durch ihre Nähe zu zentralen Einrichtungen und dennoch ruhigen Wohnumgebung. In direkter Umgebung befinden sich wichtige Einrichtungen wie Schulen, die Kirche und lokale Einkaufsmöglichkeiten, was kurze Wege im Alltag ermöglicht. Gleichzeitig ist die Pfarrhofstraße von Grünflächen umgeben, die Erholung und Freizeitaktivitäten bieten, sodass Bewohner eine ausgewogene Kombination aus Zentralität und naturnahem Leben genießen können. Diese Lage verbindet ländliche Ruhe mit der Nähe zu allen wesentlichen Einrichtungen und zeichnet sich so als idealer Wohnort in Burgkirchen aus.

### Beschreibung

#### **WOHNUNGSEINHEITEN:**

Gesamtanzahl: 20 Mietwohnungen mit Kaufoption  
Aufteilung: ein modernes Wohnhaus mit 3 Geschossen  
9 Zweizimmer-Wohnungen  
11 Dreizimmer-Wohnungen

#### **AUSSTATTUNG:**

Carport: 20 überdachte Parkmöglichkeiten für Ihren PKW  
Freistellplätze: 12 weitere freie Stellplätze im Außenbereich  
Eigengarten: privater Grünbereich für jede Wohnungseinheit im Erdgeschoß  
Grundrisse: durchdachte und ansprechende Raumgestaltung  
Loggia: großzügige und optimal ausgerichtete Loggien  
Kellerabteile: zusätzlicher versperrbarer Stauraum für persönliche Gegenstände  
Aufzug: barrierefreier Zugang zu allen Stockwerken und Keller  
Wärmeversorgung: nachhaltige Nahwärme in Verbindung mit Fußbodenheizung  
Wohnraumlüftung: kontinuierliche Luftzirkulation in den Schlaf- und Wohnräumen

#### **DEFINITION "MIETE MIT KAUFPTION":**



*endlich daheim*

Grundlage für den Abschluss des Mietvertrages ist Ihr geleisteter Finanzierungsbeitrag in der Höhe von 100% der Grundkosten und 2% der Baukosten.

Sie genießen die Vorzüge eines unbefristeten Mietvertrages und haben ab dem 6. Jahr insgesamt drei mal die Möglichkeit, Ihre Wohnung zu kaufen. Bei allfälliger Eigentumsübertragung erfolgt die Kaufpreisermittlung im Sinne der Bestimmungen des § 15d WGG in der jeweils geltenden Fassung.



## Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 54,46 m <sup>2</sup>	Nutzungsart:	Wohnen
Nutzfläche:	ca. 62,35 m <sup>2</sup>	Schlüsselfertig:	Ja
Gesamtfläche:	ca. 54,46 m <sup>2</sup>	Mietdauer:	unbefristet
Kellerfläche:	ca. 7,73 m <sup>2</sup>	Mobiliar:	nicht möbliert
Loggiafläche:	ca. 7,89 m <sup>2</sup>	Heizung:	Fußbodenheizung
Etage:	2. Obergeschoß	Bauart:	Neubau
Zimmer:	2	Zustand:	Erstbezug
Bäder:	1	Baujahr:	2025
WCs:	1	Energieausweis	
Abstellräume:	1	Gültig bis:	09.10.2033
Keller:	1	HWB:	<b>A</b> 23,2 kWh/m <sup>2</sup> a
Loggien:	1	fGEE:	<b>A+</b> 0,67
Stellplätze:	1		

## Ausstattung

Bauweise:	Massiv	Balkon:	Südbalkon / -terrasse
Dachform:	Flachdach	Fenster:	Kunststofffenster
Ausbaustufe:	Schlüsselfertig mit Keller	Elektrik:	Glasfaseranbindung
Boden:	Kunststoffboden	Fernsehen:	Kabel / Satelliten-TV
Fahrstuhl:	Personenaufzug	Bad:	Dusche, Bad mit WC
Befuerung:	Fernwärme	Stellplatzart:	Carport
Belüftung:	kontrollierte Wohnraumlüftung	Extras:	Wasch- / Trockenraum, Fahrradraum, Abstellraum, Rollstuhlgerecht

## Preisinformationen

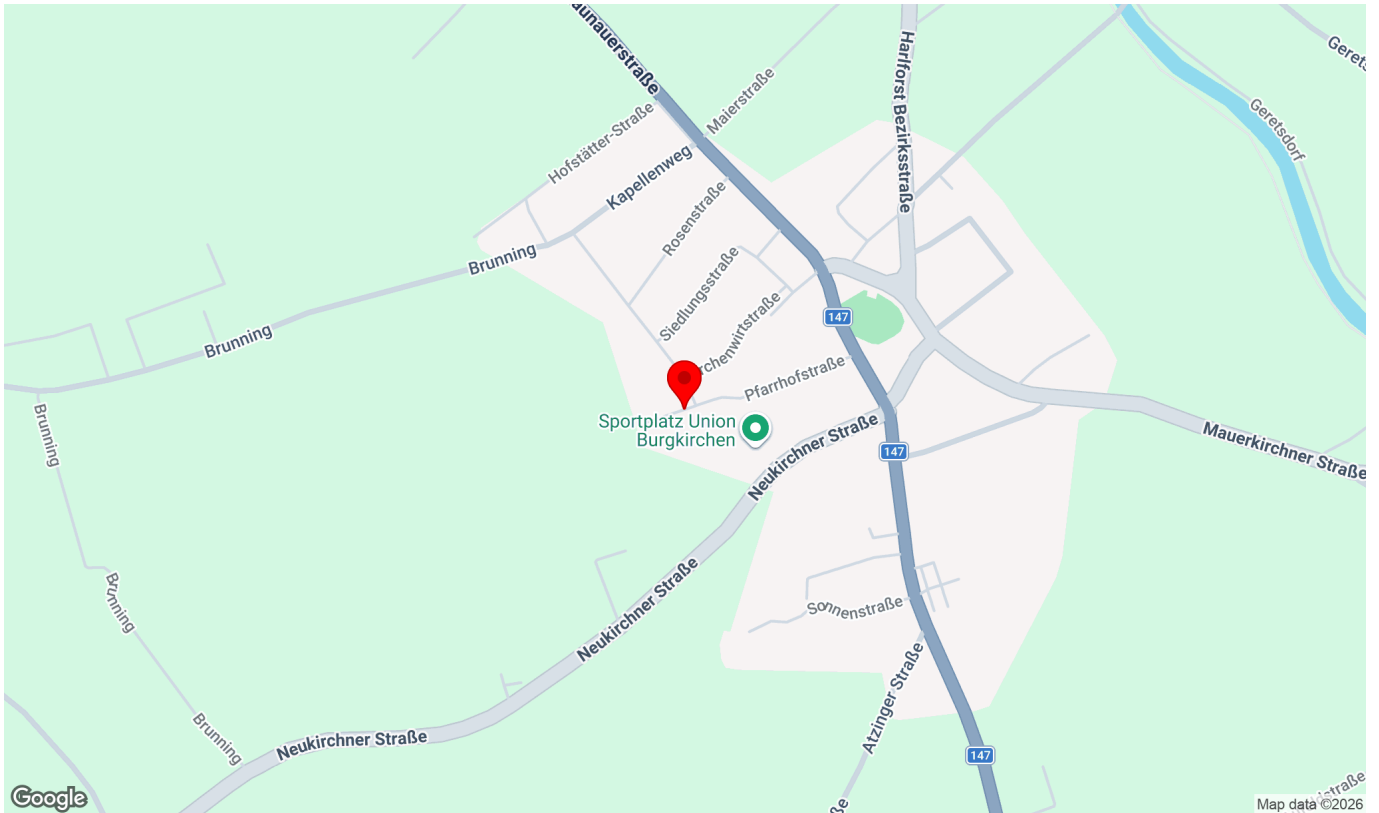
Gesamtmiete:	588,40 €	Finanzierungsbeitrag:	31.174,00 €
Miete pro m <sup>2</sup> (exkl. USt.):	7,47 €		
Betriebskosten pro m <sup>2</sup> (exkl. USt.):	2,30 €		
Miete:	371,73 €		
Betriebskosten:	125,00 €		
Heizkosten:	53,00 €		
Parkplatz:	35,00 €		
Umsatzsteuer:	67,27 €		
Monatliche Gesamtbelastung:	652,00 €		

## Weitere Fotos



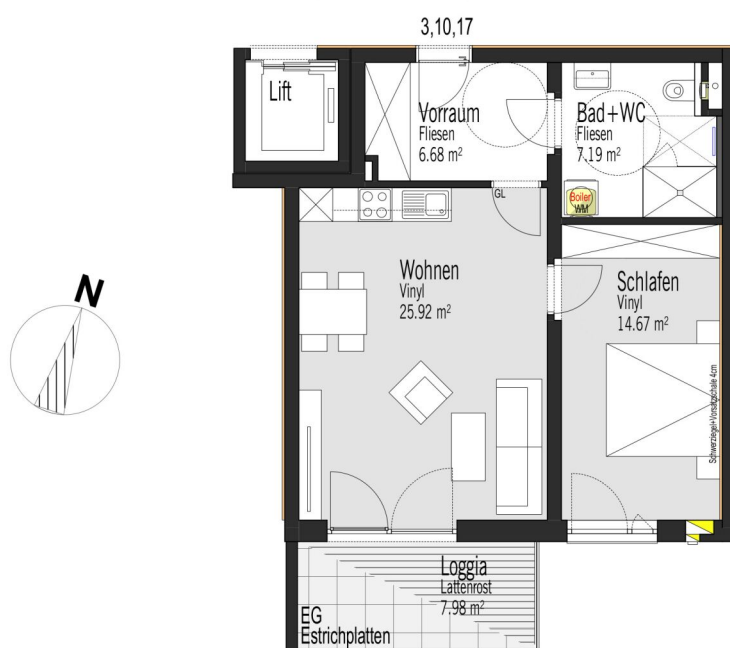
# Lage

Pfarrhofstraße 7/17, 5274 Burgkirchen



# Plan

## Typ C



**WG-3**  
Eigengarten = 27m<sup>2</sup>

# Plan



# Plan



# Plan



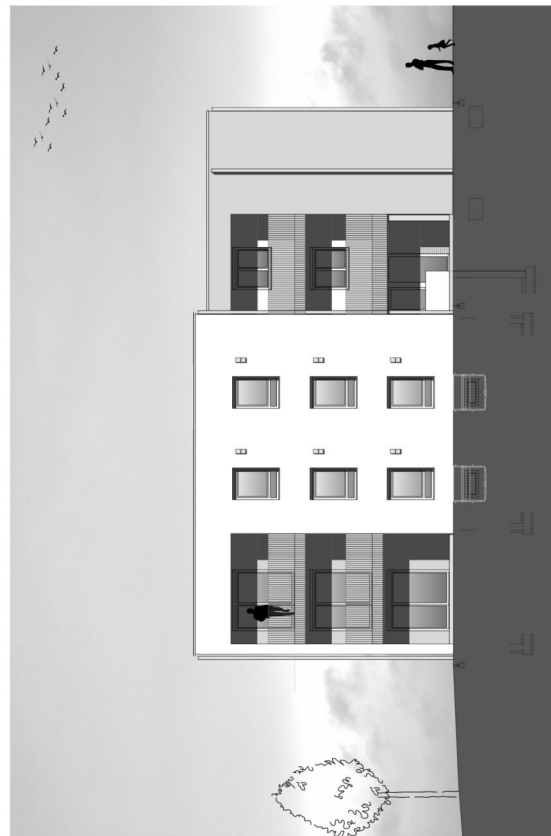
# Plan

## NORDANSICHT



Plan

OSTANSICHT



Plan

# SÜDANSICHT



Plan

# WESTANSICHT

