

Pfarrhofstraße 7/9, 5274 Burgkirchen | Wohnung | Objektnummer: 5248

NEUBAU! 2-Zimmer-Mietkauf- Wohnung Top 9 im 1. OG (Eigenmittel erforderlich)



Ihre Ansprechpartnerin

Barbara Reichart

+43 7752 85828 223

| beratung@isg-wohnen.at

NEUBAU! 2-Zimmer-Mietkauf-Wohnung Top 9 im 1. 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

Frestellplätze: 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":

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. 53,32 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Nutzfläche:	ca. 60,58 m ²	Schlüsselfertig:	Ja
Gesamtfläche:	ca. 60,58 m ²	Beziehbar:	sofort
Kellerfläche:	ca. 7,71 m ²	Mietdauer:	unbefristet
Loggiafläche:	ca. 7,26 m ²	Mobiliar:	nicht möbliert
		Heizung:	Fußbodenheizung
Etage:	1. Obergeschoß		
Zimmer:	2	Bauart:	Neubau
Bäder:	1	Zustand:	Erstbezug
WCs:	1	Baujahr:	2025
Abstellräume:	1		
Keller:	1	Energieausweis:	
Loggien:	1	Gültig bis:	09.10.2033
Stellplätze:	1	HWB:	A 23,2 kWh/m ² a
		fGEE:	A+ 0,67

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
Befeuerung:	Fernwärme	Stellplatzart:	Carport
Belüftung:	kontrollierte Wohnraumlüftung	Extras:	Wasch- / Trockenraum, Fahrradraum, Abstellraum, Rollstuhlgerecht

Preisinformationen

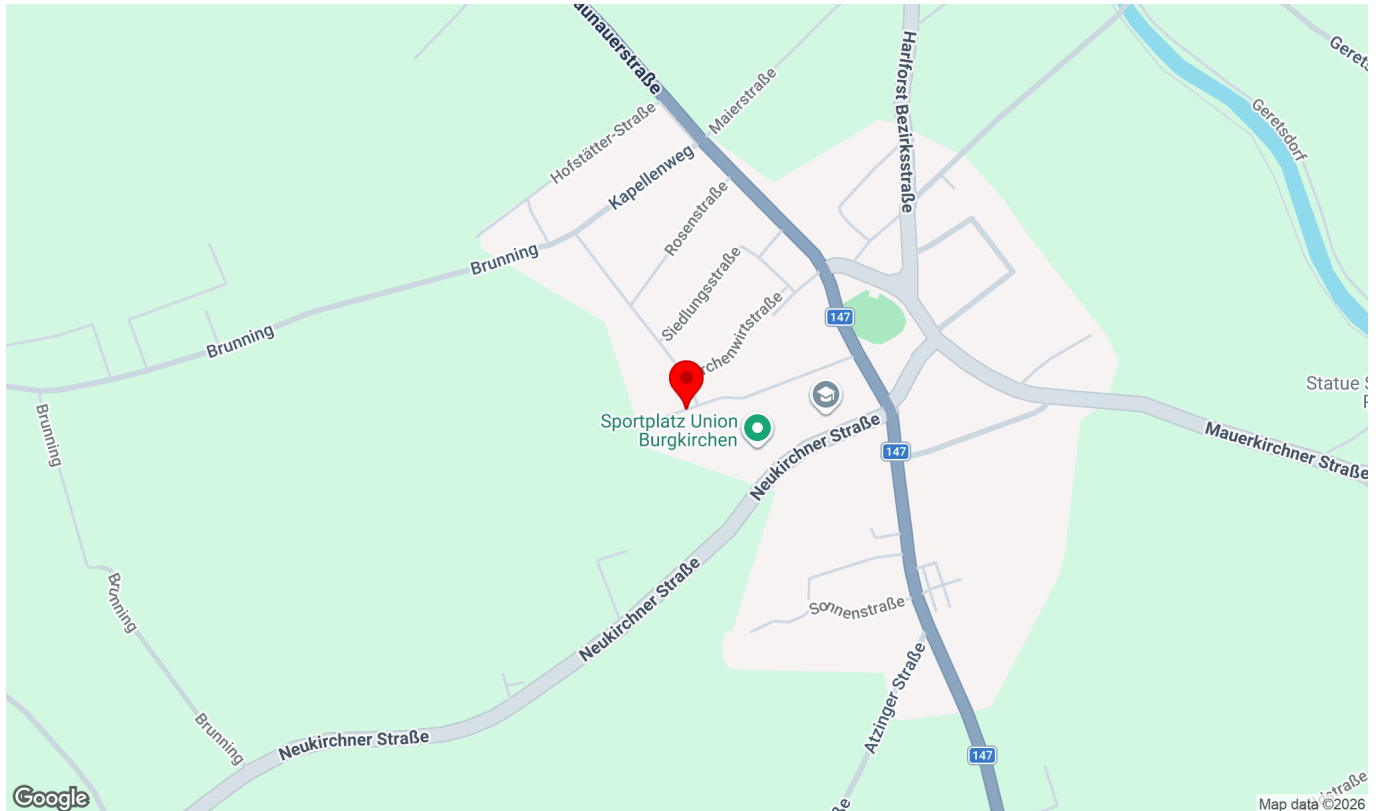
Gesamtmiete:	573,40 €	Finanzierungsbeitrag:	30.461,00 €
Miete pro m ² (exkl. USt.):	6,52 €		
Betriebskosten pro m ² (exkl. USt.):	2,03 €		
Miete:	359,83 €		
Betriebskosten:	123,00 €		
Heizkosten:	53,00 €		
Parkplatz:	35,00 €		
Sonstiges:	0,29 €		
Umsatzsteuer:	65,88 €		
Monatliche Gesamtbelastung:	637,00 €		

Weitere Fotos



Lage

Pfarrhofstraße 7/9, 5274 Burgkirchen



Plan



Plan



Plan



Plan



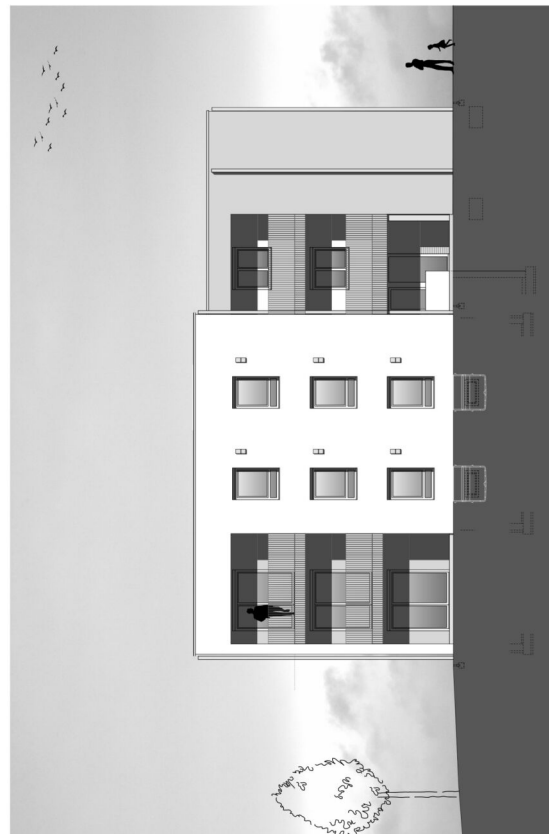
Plan

NORDANSICHT



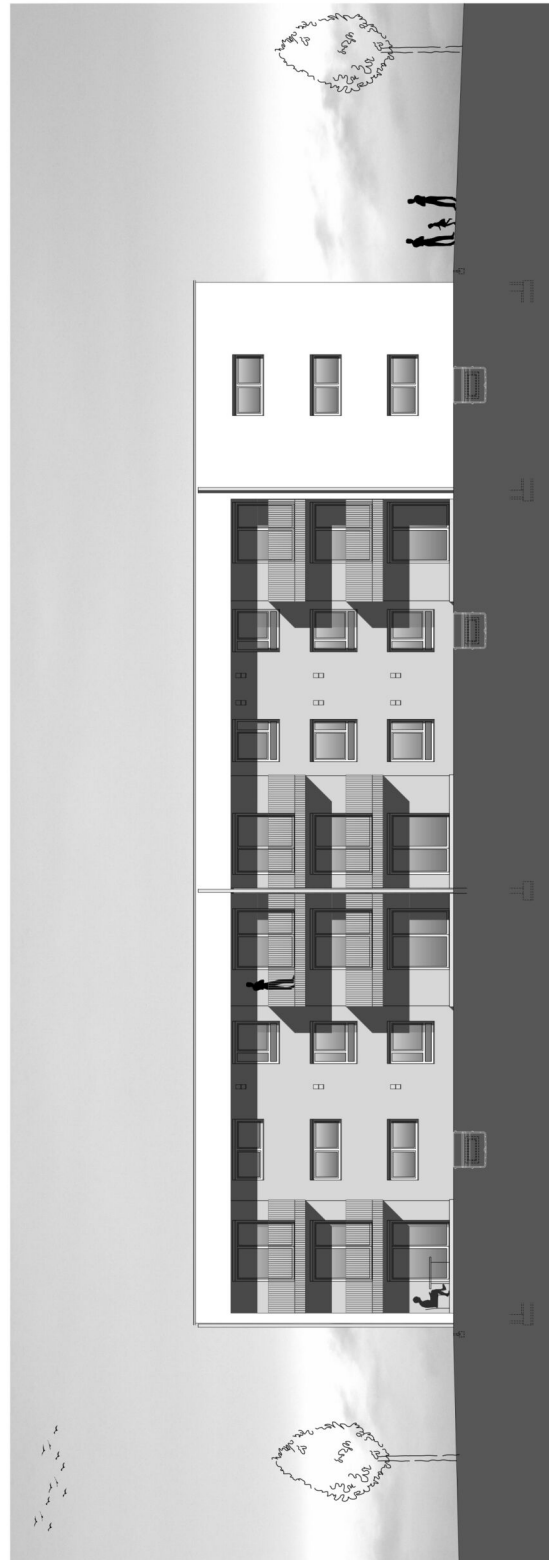
Plan

OSTANSICHT



Plan

SÜDANSICHT



Plan

WESTANSICHT

