

Wienerwaldstraße 3/4/3, 3033 Altlangbach | Wohnung | Objektnummer: 1688/214

ERSTBEZUG: moderne Wohnung für Naturliebhaber



Ihre Ansprechpartnerin

Julia König

Wohnungsvergabe Neubau

02253/58085-22

j.koenig@geboes.at

www.geboes.at/

ERSTBEZUG: moderne Wohnung für Naturliebhaber



Lage

Altlangbach ist eine 3.000-Seelengemeinde in Niederösterreich, die trotzdem so einiges zu bieten hat. Von einigen Sehenswürdigkeit, unbeschreiblich schönen Landschaften über ein umfassendes Freizeitangebot, ist alles dabei. Und das beste: Einen Steinschlag von Wien entfernt.

Beschreibung

Eingebettet in die Wienerwaldgemeinde Altlangbach haben die Wohnungen eine hervorragende verkehrstechnische Anbindung an den Großraum Wien. Dennoch verfügt Altlangbach über einen dörflichen Charakter inmitten eines einzigartigen Naturraumes und ist nur 26 km von der Wiener Stadtgrenze entfernt.

Mitten im Grünen und trotzdem in Stadtnähe befindet sich diese geförderte 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia/Balkon in Altlangbach/Nest.

Zur Wohnung gehört ein Einlagerungsraum und ein Garagenabstellplatz (€ 25,--/Monat).

Sonstige Angaben

Finanzierungsvariante 1:

Miete: € 718

Finanzierungsbeitrag: € 32.970

Unbefristet - Kaufoption nach 5 Jahren



Finanzierungsvariante 2:

Miete: € 587

Finanzierungsbeitrag: € 32.970

Befristung auf 5 Jahre - keine Kaufoption

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 54,98 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Loggiafläche:	ca. 7,91 m ²	Beziehbar:	sofort
		Mobiliar:	Bad
Etage:	EG	Heizung:	Fußbodenheizung
Zimmer:	2		
Bäder:	1	Lagebewertung:	sehr gut
Abstellräume:	1	Lärmpegel:	absolute Ruhelage
Loggien:	1	Bauart:	Neubau
Garagen:	1	Zustand:	Erstbezug
		Baujahr:	2025
		Ausrichtung:	Südwesten
		Energieausweis	
		Gültig bis:	09.07.2035
		HWB:	 46 kWh/m ² a
		fGEE:	 0,66

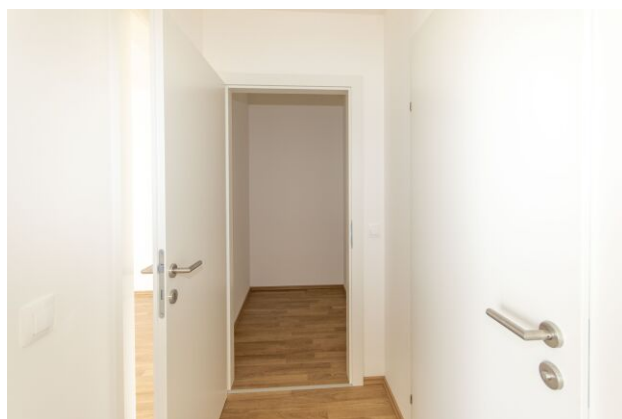
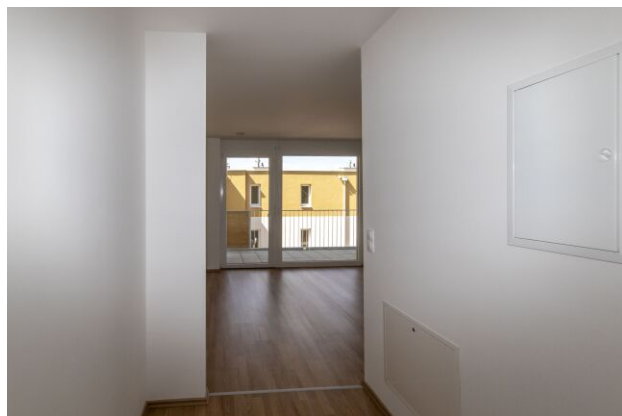
Ausstattung

Bauweise:	Massiv	Balkon:	Südwestbalkon / -terrasse
Dachform:	Flachdach	Fenster:	Außenliegender Sonnenschutz, Doppel- / Mehrfachverglasung, Kunststofffenster
Fahrstuhl:	Personenaufzug		
Befuerung:	Fernwärme	Bad:	Badewanne, Bad mit WC
Belüftung:	kontrollierte Wohnraumlüftung	Küche:	Wohnküche / offene Küche
Ausblick:	Grünblick	Stellplatzart:	Tiefgarage
		Extras:	Fahrradraum, Abstellraum

Preisinformationen

Gesamtmiete:	587,00 €	Es sind 2 Finanzierungsvarianten vorhanden.	
Miete pro m ² (exkl. USt.):	10,68 €	Finanzierungsbeitrag:	32.970,00 €
Miete:	587,00 €	Miete mit Kaufoption:	Ja
Monatliche Gesamtbelastung:	587,00 €		

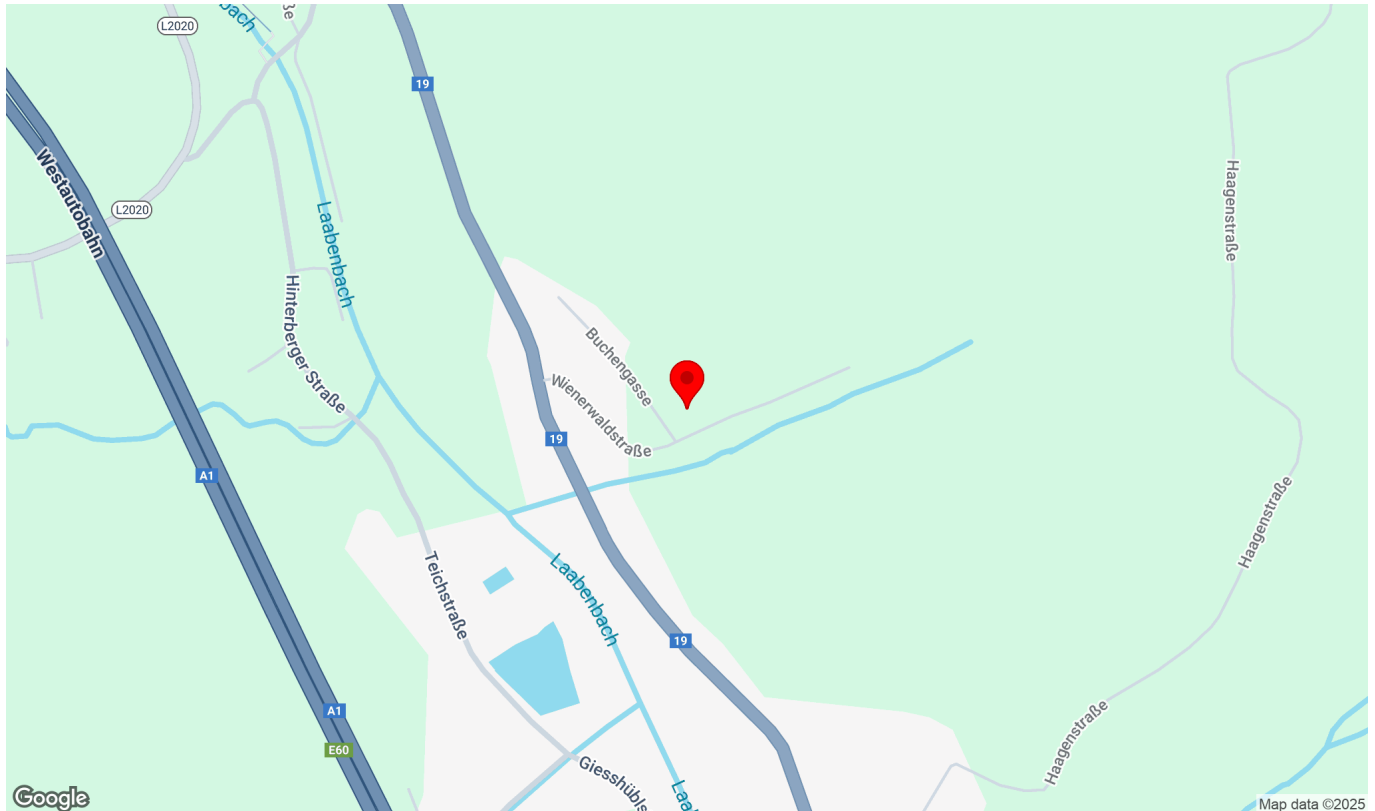
Weitere Fotos





Lage

Wienerwaldstraße 3/4/3, 3033 Altengbach



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	2.800 m
Apotheke	3.650 m

Nahversorgung

Supermarkt	1.800 m
Bäckerei	3.075 m

Verkehr

Bus	175 m
Autobahnanschluss	1.425 m
Bahnhof	3.525 m

Kinder & Schulen

Schule	2.675 m
Kindergarten	3.725 m

Sonstige

Bank	1.625 m
Geldautomat	1.625 m
Post	3.125 m
Polizei	1.575 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lageplan



REG. GEN.M.B.H., A-2521 TRUMAU, GEBÖSSTRASSE 1, TEL.: 02253/58085

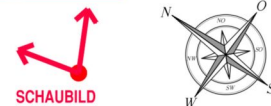
GEMEINNÜTZIGE
BAUGENOSSENSCHAFT
ÖSTERREICHISCHER
SIEDLER UND MIETER

WOHNHAUS
A-3033 ALTLENGBACH
WIENERWALDSTRASSE 3
ORTSTEIL WALDSIEDLUNG NEST



© Arch. SCHMIDT 2024/08 SYMBOLFOTO

SCHAUBILD (SYMBOLFOTO)



SCHAUBILD

LAGEPLANÜBERSICHT

STIEGE 4	ERDGESCHOSS	TOP - 03
PLANUNG:  ÖKO WOHNBAUPLAN GMBH. SANKT ANTONI STRASSE 23/1A A-7000 EISENSTADT		STAND: 12.06.2023 GEZ.: ING. HANIKA

Verkaufsplan

