

Wienerwaldstraße 3/4/2, 3033 Altlengbach | Wohnung | Objektnummer: 1688/213

## ERSTBEZUG: moderne Wohnung mit überdachten Freiraum



Ihre Ansprechpartnerin

**Julia König**

Wohnungsvergabe Neubau

02253/58085-22

[j.koenig@geboes.at](mailto:j.koenig@geboes.at)

[www.geboes.at/](http://www.geboes.at/)

## ERSTBEZUG: moderne Wohnung mit überdachten Freiraum



### Lage

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

### Beschreibung

Eingebettet in die Wienerwaldgemeinde Altlengbach haben die Wohnungen eine hervorragende verkehrstechnische Anbindung an den Großraum Wien. Dennoch verfügt Altlengbach 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 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia/Balkon in Altlengbach/Nest.

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

### Sonstige Angaben

#### **Finanzierungsvariante 1:**

Miete: € 960

Finanzierungsbeitrag: € 44.046

Unbefristet - Kaufoption nach 5 Jahren

#### **Finanzierungsvariante 2:**

Miete: € 784

Finanzierungsbeitrag: € 44.046

Befristung auf 5 Jahre - keine Kaufoption

## Eckdaten

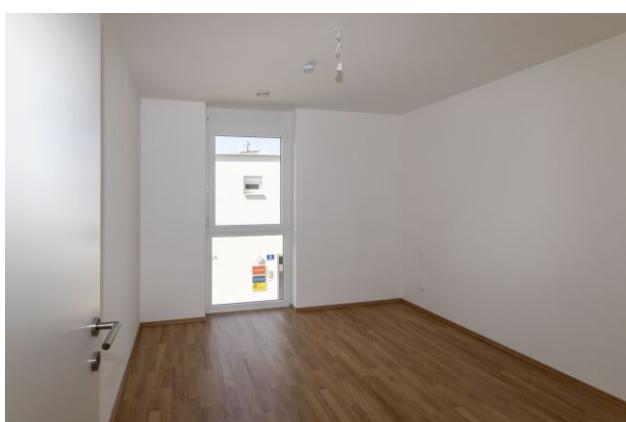
## Ausstattung

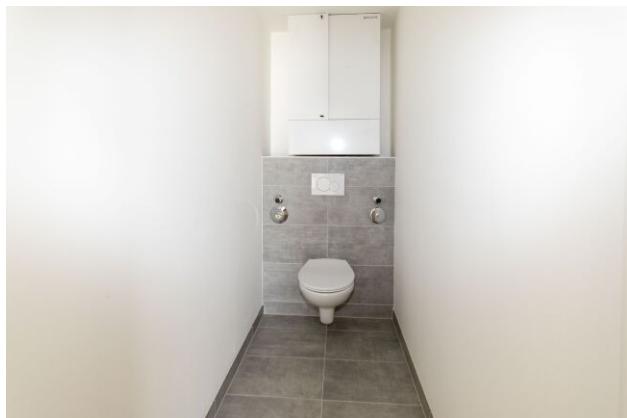
Bauweise:	Massiv	Fenster:	Außenliegender
Dachform:	Flachdach		Sonnenschutz, Doppel- /
Fahrstuhl:	Personenaufzug		Mehrfachverglasung,
Befeuerung:	Fernwärmе		Kunststofffenster
Belüftung:	kontrollierte Wohnraumlüftung	WCs:	Getrennte Toiletten
Ausblick:	Grünblick	Bad:	Badewanne
Balkon:	Südwestbalkon / -terrasse	Küche:	Wohnküche / offene Küche
		Stellplatzart:	Tiefgarage
		Extras:	Fahrradraum, Abstellraum

## Preisinformationen

Gesamtmiete:	784,00 €	Es sind 2 Finanzierungsvarianten vorhanden.
Miete pro m <sup>2</sup> (exkl. USt.):	10,67 €	Finanzierungsbeitrag: 44.046,00 €
Miete:	784,00 €	Miete mit Kaufoption: Ja
Monatliche Gesamtbelastung:	784,00 €	

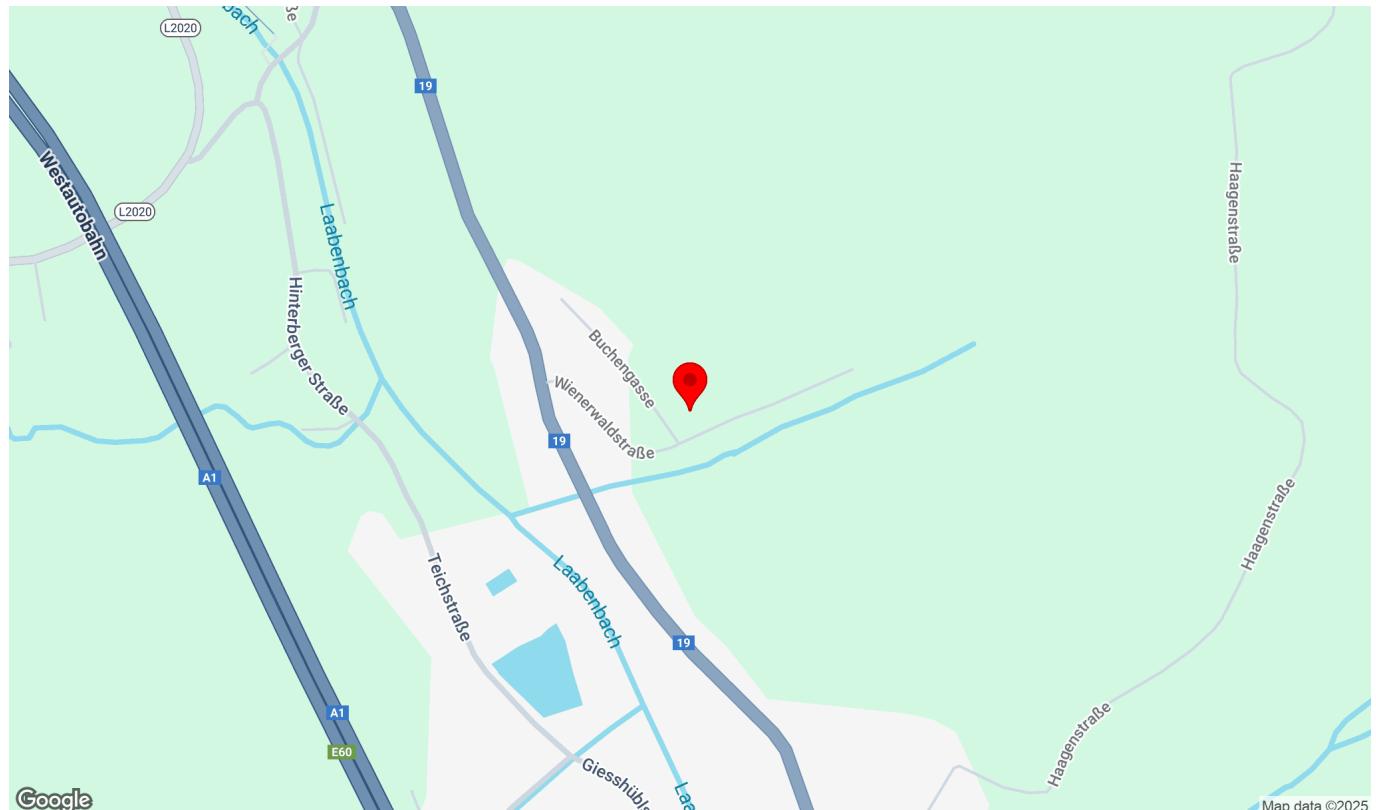
## Weitere Fotos





## Lage

Wienerwaldstraße 3/4/2, 3033 Altlengbach



## 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

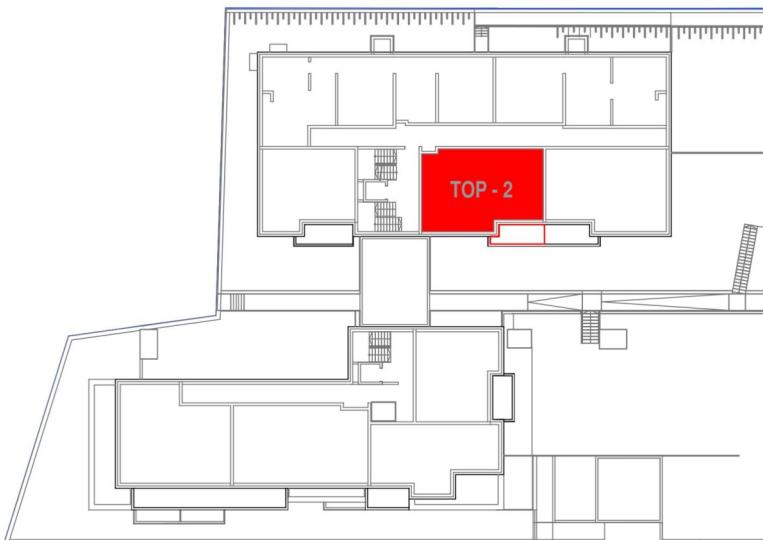
Schule	2.675 m
Kindergarten	3.725 m

### Sonstige

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Lageplan

 <p>Der Schlüssel fürs Wohnen</p> <p>REG. GEN.M.B.H., A-2521 TRUMAU, GEBÖSSTRASSE 1, TEL.: 02253/58085</p>	<p>GEMEINNÜTZIGE BAUGENOSSENSCHAFT ÖSTERREICHISCHER SIEDLER UND MIETER</p> <p>WOHNHAUS A-3033 ALTLENG BACH WIENERWALDSTRASSE 3 ORTSTEIL WALDSIEDLUNG NEST</p>
 <p>© Arch. SCHMIDT 2021/08 SYMBOLBILD</p> <p><b>SCHAUBILD (SYMBOLFOTO)</b></p>	
 <p><b>LAGEPLANÜBERSICHT</b></p> <p><b>STIEGE 4</b>      <b>ERDGESCHOSS</b>      <b>TOP - 02</b></p> <p>PLANUNG:  <b>ÖKO WOHNBAUPLAN GMBH.</b> SANKT ANTONI STRASSE 23/1A A-7000 EISENSTADT</p> <p>STAND: <b>12.06.2023</b> GEZ. <b>ING. HANIKA</b></p> <p><b>SCHAUBILD</b></p> <p>Compass rose: N, S, E, W, NE, SE, SW, NW</p>	

## Verkaufsplan

