

Wienerwaldstraße 3/4/1, 3033 Altlangbach | Wohnung | Objektnummer: 1688/212

ERSTBEZUG: Wohnen im Grünen mit Fernblick



Ihre Ansprechpartnerin

Julia König

Wohnungsvergabe Neubau

02253/58085-22

j.koenig@geboes.at

www.geboes.at/

ERSTBEZUG: Wohnen im Grünen mit Fernblick



Lage

Altengbach 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 Altengbach haben die Wohnungen eine hervorragende verkehrstechnische Anbindung an den Großraum Wien. Dennoch verfügt Altengbach 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 in Altengbach/Nest.

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

Sonstige Angaben

Finanzierungsvariante 1:

Miete: € 964

Finanzierungsbeitrag: € 44.243

Unbefristet - Kaufoption nach 5 Jahren



Finanzierungsvariante 2:

Miete: € 787

Finanzierungsbeitrag: € 44.243

Befristung auf 5 Jahre - keine Kaufoption

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 73,78 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Loggiafläche:	ca. 7,91 m ²	Beziehbar:	sofort
		Mobiliar:	Bad
Etage:	EG	Heizung:	Fußbodenheizung
Zimmer:	3		
Bäder:	1	Lagebewertung:	sehr gut
WCs:	1	Lärmpegel:	absolute Ruhelage
Abstellräume:	1	Bauart:	Neubau
Loggien:	1	Zustand:	Erstbezug
Garagen:	1	Baujahr:	2025
		Ausrichtung:	Südwesten
		Energieausweis	
		Gültig bis:	09.07.2035
		HWB:	 46 kWh/m ² a
		fGEE:	 0,66

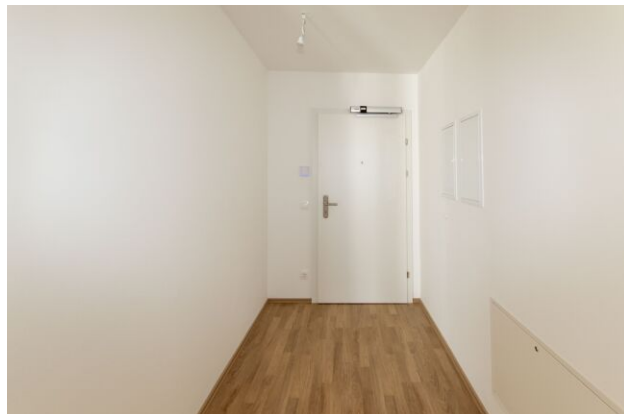
Ausstattung

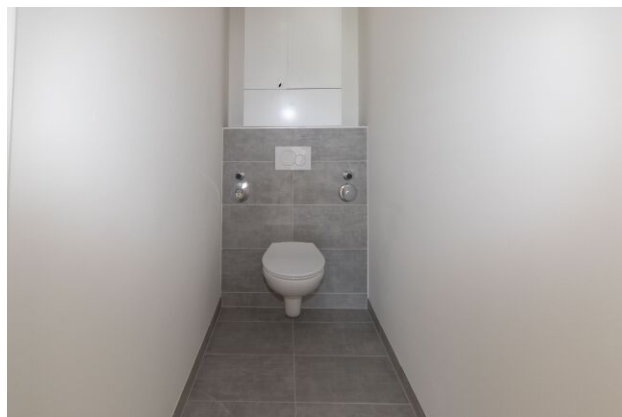
Bauweise:	Massiv	Fenster:	Außenliegender Sonnenschutz, Doppel- / Mehrfachverglasung, Kunststofffenster
Dachform:	Flachdach		
Fahrstuhl:	Personenaufzug		
Befuerung:	Fernwärme	WCs:	Getrennte Toiletten
Belüftung:	kontrollierte Wohnraumlüftung	Bad:	Badewanne
Ausblick:	Grünblick	Küche:	Wohnküche / offene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

Preisinformationen

Gesamtmiete:	787,00 €	Es sind 2 Finanzierungsvarianten vorhanden.	
Miete pro m ² (exkl. USt.):	10,67 €		
Miete:	787,00 €	Finanzierungsbeitrag:	44.243,00 €
Monatliche Gesamtbelastung:	787,00 €	Miete mit Kaufoption:	Ja

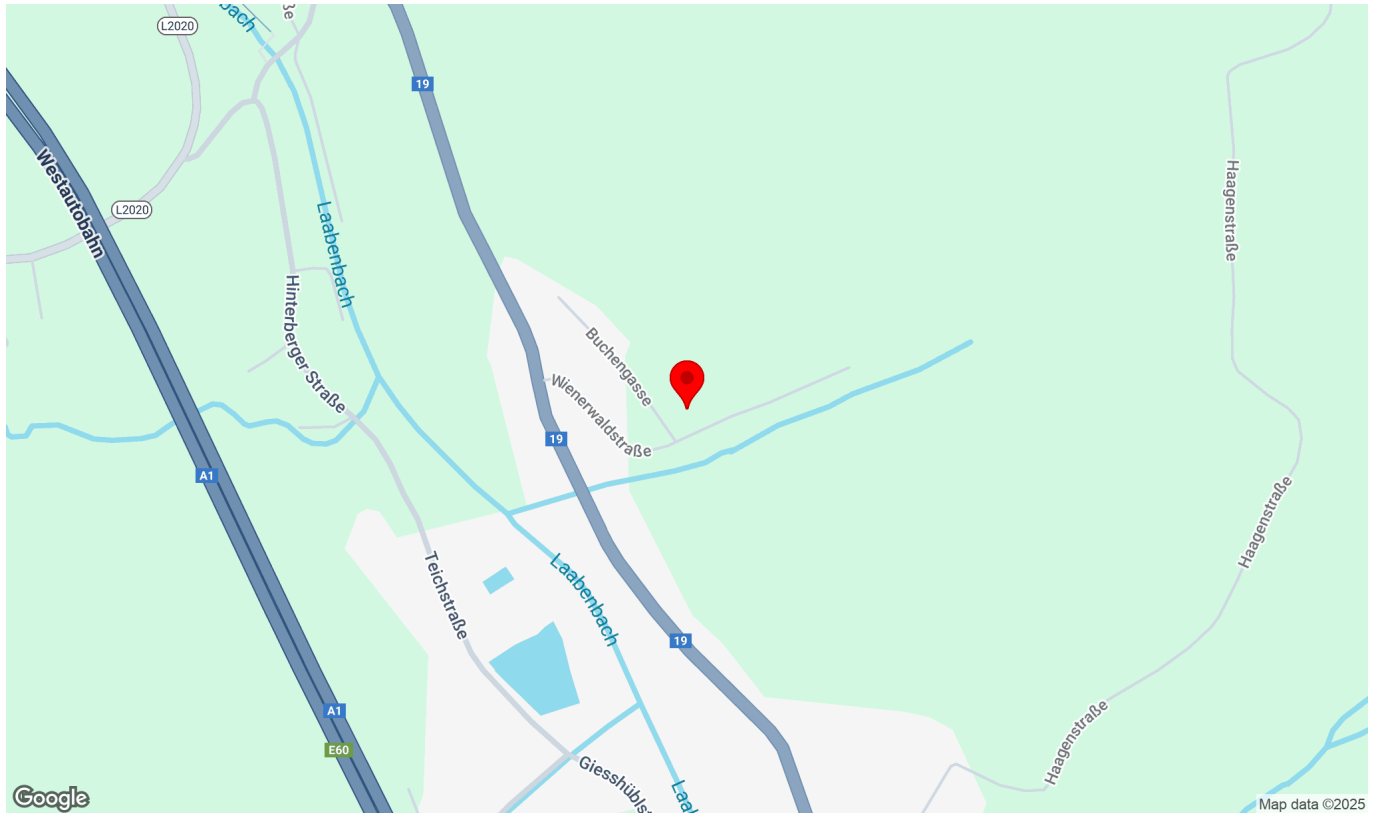
Weitere Fotos





Lage

Wienerwaldstraße 3/4/1, 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



Der Schlüssel fürs Wohnen

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

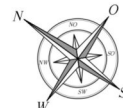


© Arch. SCHMIDT 2024/08 SYMBOLFOTO

SCHAUBILD (SYMBOLFOTO)



SCHAUBILD



LAGEPLANÜBERSICHT

STIEGE 4

ERDGESCHOSS

TOP - 01

PLANUNG:



ÖKO WOHNBAUPLAN GMBH.
SANKT ANTONI STRASSE 23/1A
A-7000 EISENSTADT

STAND: 12.06.2023

GEZ. ING. HANIKA

Verkaufsplan

