

Wienerwaldstraße 3/3/6, 3033 Altlengbach | Wohnung | Objektnummer: 1688/206

ERSTBEZUG: Wohnung mit Grünblick



Ihre Ansprechpartnerin

Julia König

Wohnungsvergabe Neubau

02253/58085-22

j.koenig@geboes.at

www.geboes.at/

ERSTBEZUG: Wohnung mit Grünblick



Lage

Altengbach 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 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: € 960

Finanzierungsbeitrag: € 44.076

Unbefristet - Kaufoption nach 5 Jahren

Finanzierungsvariante 2:

Miete: € 784

Finanzierungsbeitrag: € 44.076

Befristung auf 5 Jahre - keine Kaufoption

Eckdaten

Ausstattung

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

Preisinformationen

Gesamtmiete:	784,00 €	Es sind 2 Finanzierungsvarianten vorhanden.
Miete pro m ² (exkl. USt.):	10,67 €	Finanzierungsbeitrag: 44.076,00 €
Miete:	784,00 €	Miete mit Kaufoption: Ja
Monatliche Gesamtbelastung:	784,00 €	

Weitere Fotos

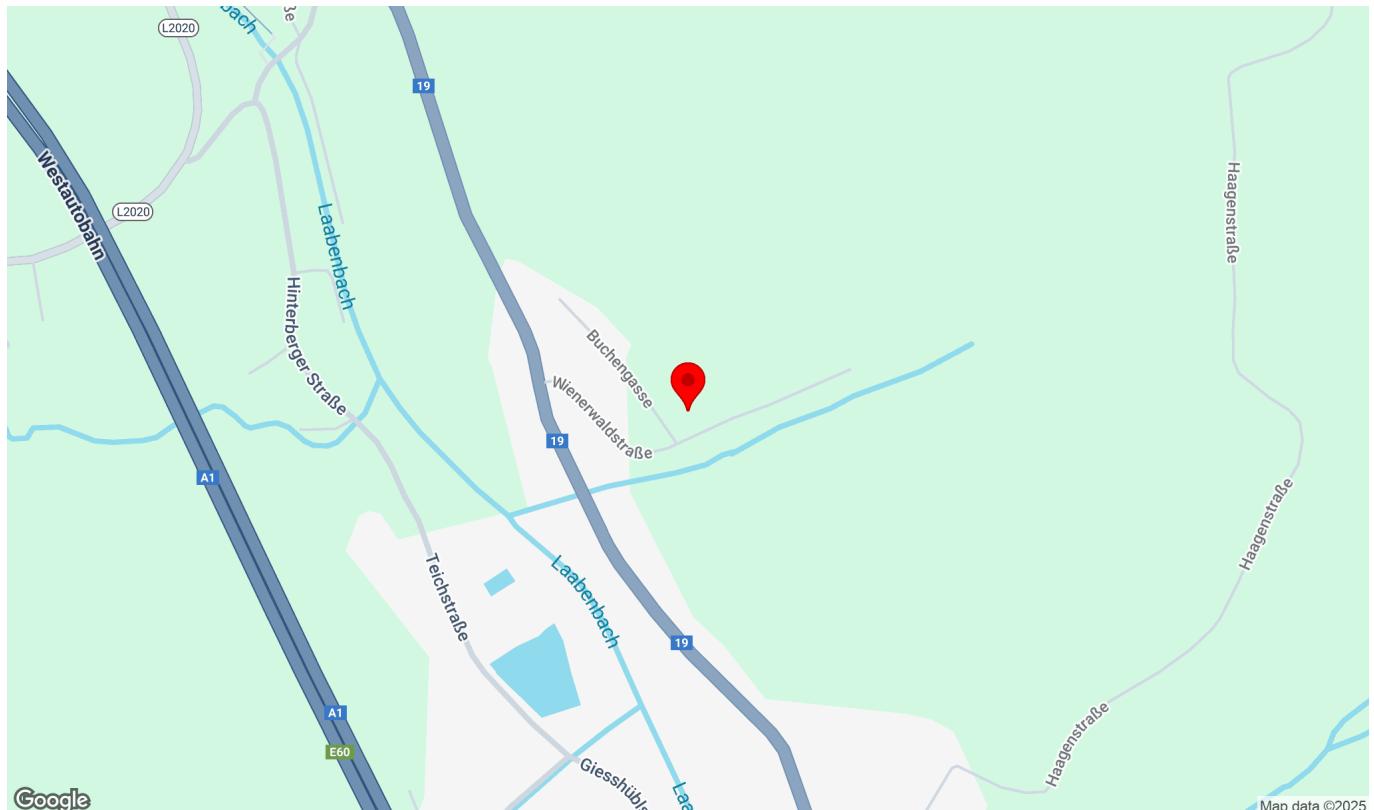






Lage

Wienerwaldstraße 3/3/6, 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

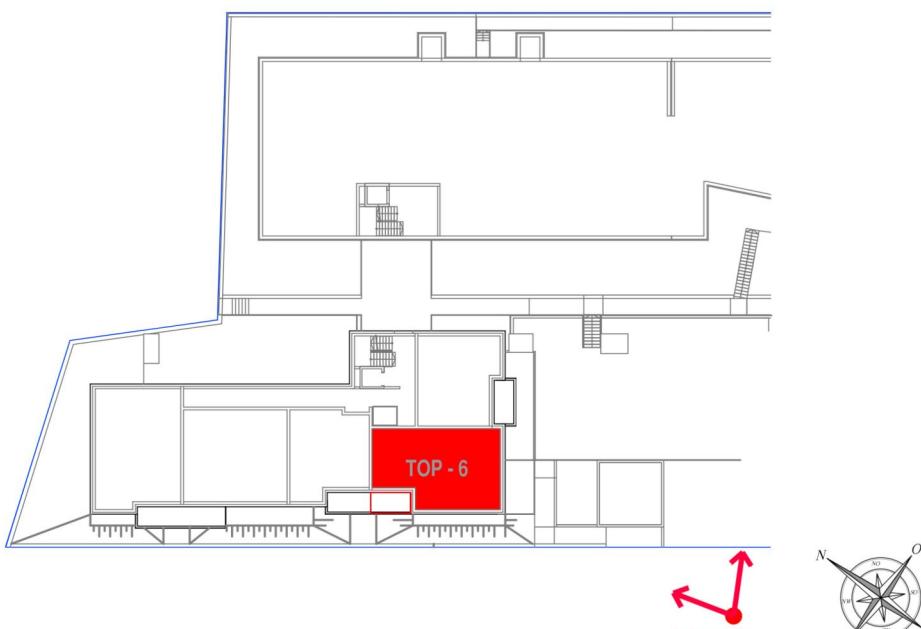
Schule	2.675 m
Kindergarten	3.725 m

Sonstige

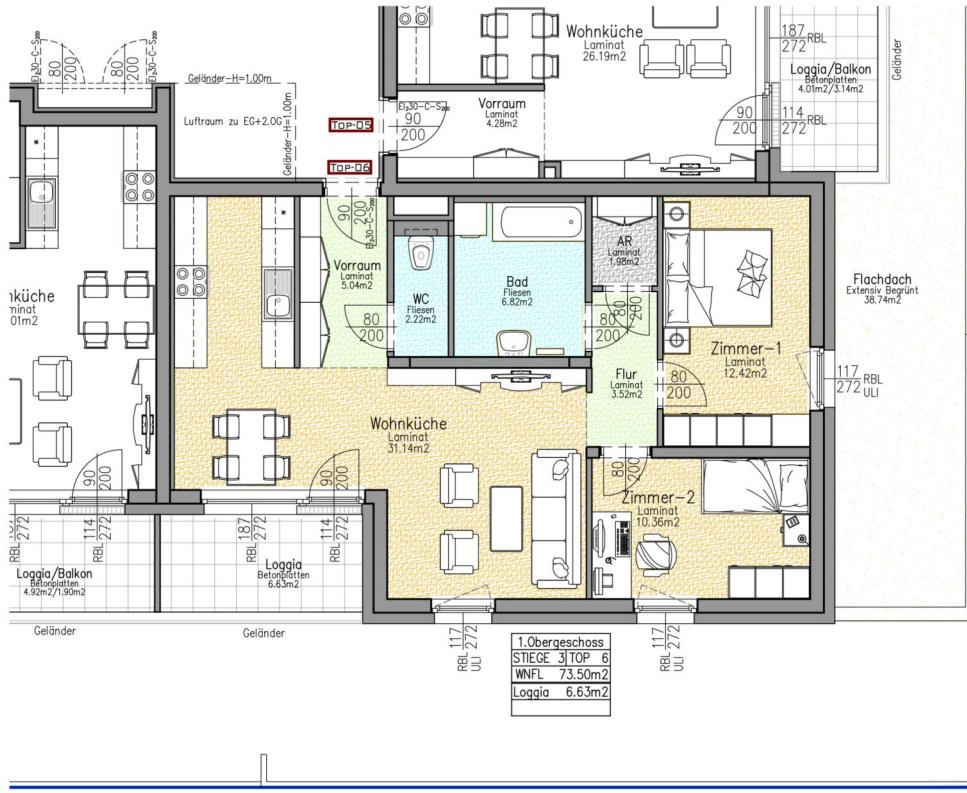
Bank	1.625 m
Geldautomat	1.625 m
Post	3.125 m
Polizei	1.575 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lageplan

 <p>gebös Der Schlüssel fürs Wohnen</p> <p>REG. GEN.M.B.H., A-2521 TRUMAU, GEBÖSSTRASSE 1, TEL.: 02253/58085</p>	GEMEINNÜTZIGE BAUGENOSSENSCHAFT ÖSTERREICHISCHER SIEDLER UND MIETER WOHNHAUS A-3033 ALTLENGBACH WIENERWALDSTRASSE 3 ORTSTEIL WALDSIEDLUNG NEST	
 <p>© Arch. SCHMIDT 2021/08 SYMBOLBILD</p> <p>SCHAUBILD (SYMBOLFOTO)</p>		
 <p>LAGEPLANÜBERSICHT</p>		
STIEGE 3	1. OBERGESCHOSS	TOP - 06
<small>PLANUNG:</small>  OKO WOHNBAUPLAN GMBH. <small>SANT ANTONI STRASSE 23/1A</small> <small>A-7000 EISENSTADT</small>		<small>STAND:</small> 12.06.2023 <small>GEZ.:</small> ING. HANIKA

Verkaufsplan

MÖBLIERUNGSVORSCHLAG		STG.3	
 <p>gebös Der Schlüssel fürs Wohnen REG. GEN.M.B.H., A-2521 TRUMAU, GEBÖSSSTRASSE 1, TEL.: 02253/58085</p>	GEMEINNÜTZIGE BAUGENÖSSSENSCHAFT ÖSTERREICHISCHER SIEDLER UND MIETER WOHNHAUS A-3033 ALTLENGACH WIENERWALDSTRASSE 3 ORTSTEIL WALDSIEDLUNG NEST	1.0.G TOP 6	
LEGENDE: <ul style="list-style-type: none"> AUFENTHALTSFLÄCHEN ERSCHLIESSUNGSFLÄCHEN SANITÄRFLÄCHEN ABSTELLFLÄCHEN 			
WOHNUNGSDATEN: <p>WOHNNUTZFLÄCHE: 73.50 m²</p> <p>LOGGIA: 6.63 m²</p> <p>EINLAGERUNGSRAUM: 5.85 m²</p> <p>MIETERGARTEN: - m²</p>			
			
			
<p>DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE GEHÖREN NICHT ZUR WOHNUNGSAUSSTATTUNG, SIE DIENEN LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG. SÄMTLICHE BESCHRIFTUNGEN, KOTEN UND FENSTERMASZE SIND ROHBAUGRÖSSEN MIT MASZTOLERANZEN GEM. ÖNORM. TÜRMASZE SIND DURCHGANGSLICHTEN. GESTALTERISCHE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! ALLE SONDERWÜNSCHE, ABWEICHUNGEN VON DER STANDARDAUSFÜHRUNG, BEDÜRFEN DER FREIGABE DURCH DEN BAUHERRN. DIESER PLAN IST ZUM ANFERTIGEN VON EINBAUMÖBELN NICHT GEEIGNET.</p>			
BAUHERR	PLANVERFASSER	HAUSTECHNIKER	BAUFIRMA
PLANUNG: 	ÖKO WOHNBAUPLAN GMBH. SANKT ANTONI STRASSE 23/1A A-7000 EISENSTADT	MASSSTAB = 1:100 	STAND: 12.06.2023 GEZ. ING. HANIKA

Plan

