

Wienerwaldstraße 3/3/4, 3033 Altlengbach | Wohnung | Objektnummer: 1688/204

ERSTBEZUG: Große Eckwohnung im Grünen



Ihre Ansprechpartnerin

Julia König

Wohnungsvergabe Neubau

02253/58085-22

j.koenig@geboes.at

www.geboes.at/

ERSTBEZUG: Große Eckwohnung im Grünen



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/Balkon in Altengbach/Nest.

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

Sonstige Angaben

Finanzierungsvariante 1:

Miete: € 1.019

Finanzierungsbeitrag: € 46.756

Unbefristet - Kaufoption nach 5 Jahren

Finanzierungsvariante 2:

Miete: € 832

Finanzierungsbeitrag: € 46.756

Befristung auf 5 Jahre - keine Kaufoption

Eckdaten

Ausstattung

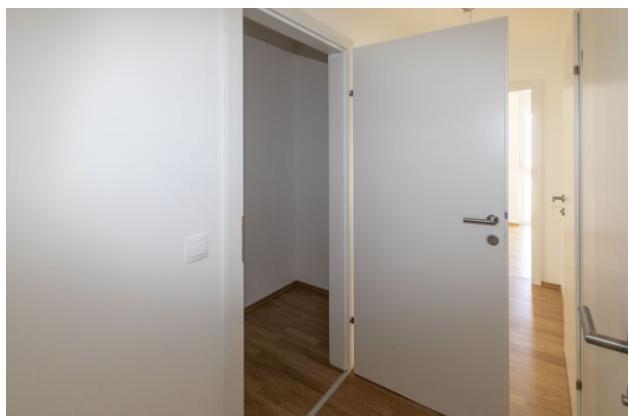
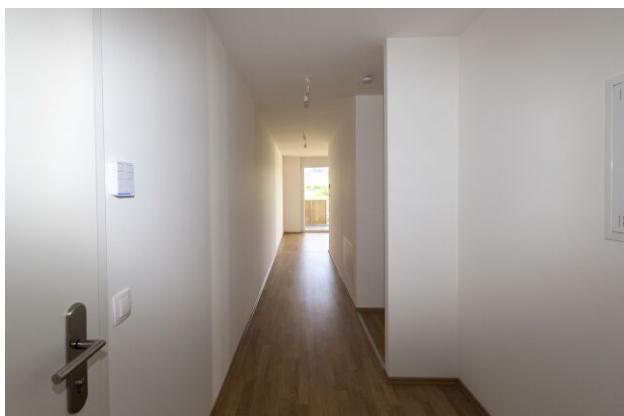
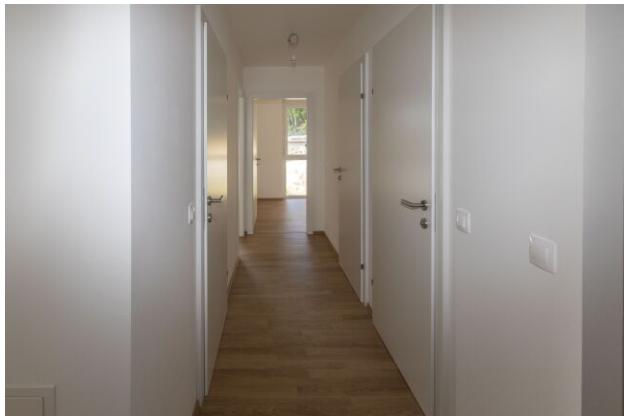
Bauweise:	Massiv	Fenster:	Außenliegender Sonnenschutz, Doppel- / Mehrfachverglasung, Kunststofffenster
Dachform:	Flachdach		
Fahrstuhl:	Personenaufzug		
Befeuerung:	Fernwärmе		
Belüftung:	kontrollierte Wohnraumlüftung	WCs:	Getrennte Toiletten
		Bad:	Badewanne
Ausblick:	Grünblick	Küche:	Wohnküche / offene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

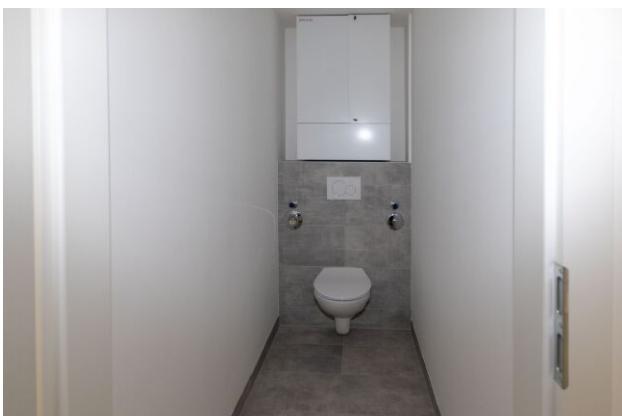
Preisinformationen

Gesamtmiete:	832,00 €	Es sind 2 Finanzierungsvarianten vorhanden.
Miete pro m ² (exkl. USt.):	10,67 €	Finanzierungsbeitrag: 46.756,00 €
Miete:	832,00 €	Miete mit Kaufoption: Ja
Monatliche Gesamtbelastung:	832,00 €	

Weitere Fotos

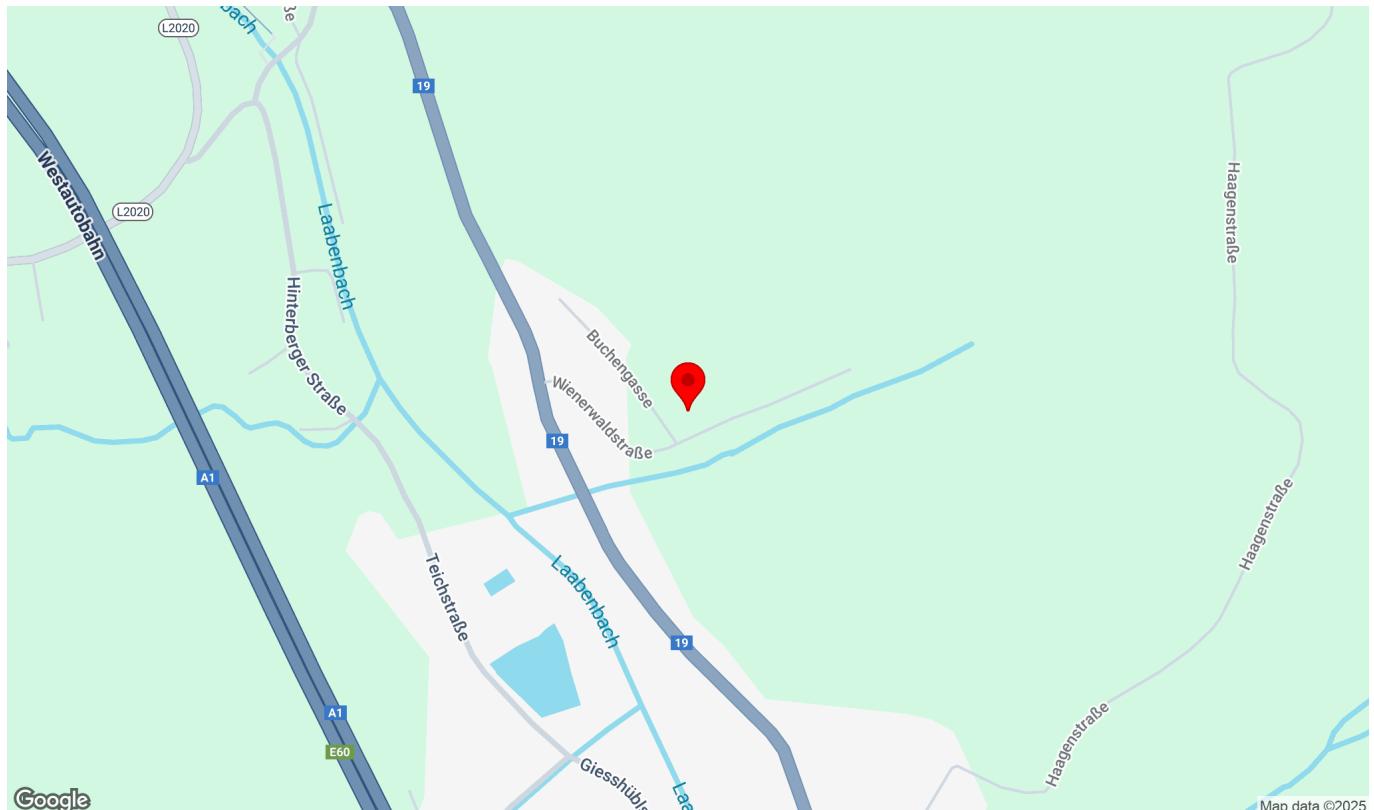






Lage

Wienerwaldstraße 3/3/4, 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

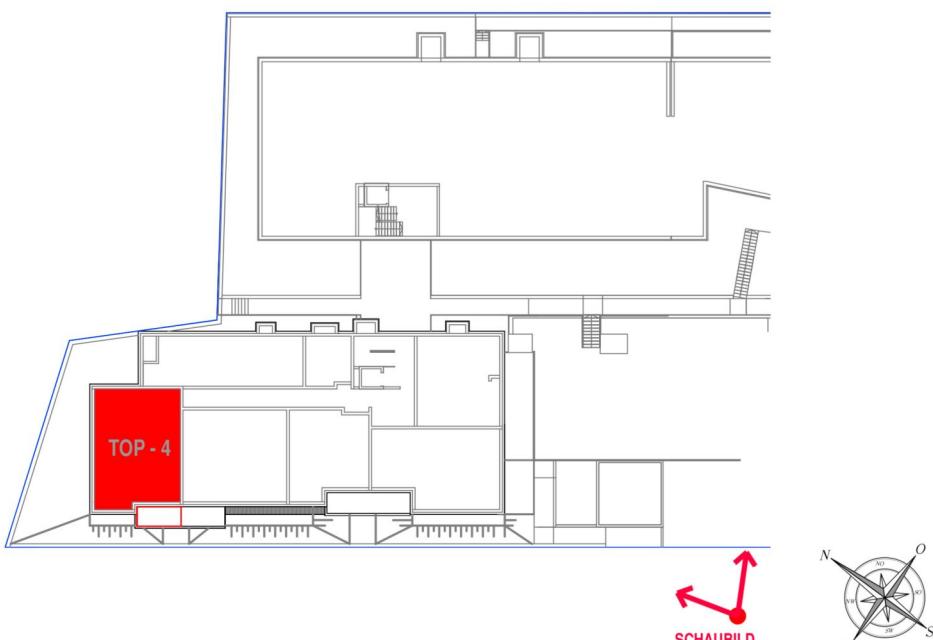
Schule	2.675 m
Kindergarten	3.725 m

Sonstige

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lageplan

 <p>GEMEINNÜTZIGE BAUGENOSSENSCHAFT ÖSTERREICHISCHER SIEDLER UND MIETER</p> <p>REG. GEN.M.B.H., A-2521 TRUMAU, GEBÖSSSTRASSE 1, TEL.: 02253/58085</p>	WOHNHAUS A-3033 ALTLENG BACH WIENERWALDSTRASSE 3 ORTSTEIL WALDSIEDLUNG NEST	
 <p>© Arch. SCHMIDT 2021/08 SYMBOLBILD</p> <p>SCHAUBILD (SYMBOLFOTO)</p>		
 <p>LAGEPLANÜBERSICHT</p>		
STIEGE 3	ERDGESCHOSS	TOP - 04
<small>PLANUNG:</small>  ÖKO 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

