

Wienerwaldstraße 3/3/4, 3033 Altlangbach | 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 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/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

| | | | |
|---------------|--------------------------|----------------|---|
| Wohnfläche: | ca. 77,97 m ² | Nutzungsart: | Wohnen |
| Balkonfläche: | ca. 7,15 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 |
| Balkone: | 1 | Zustand: | Erstbezug |
| Garagen: | 1 | Baujahr: | 2025 |
| | | Ausrichtung: | Südwestnorden |
| | | Energieausweis | |
| | | Gültig bis: | 25.06.2035 |
| | | HWB: |  42 kWh/m ² a |
| | | fGEE: |  0,66 |

Ausstattung

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

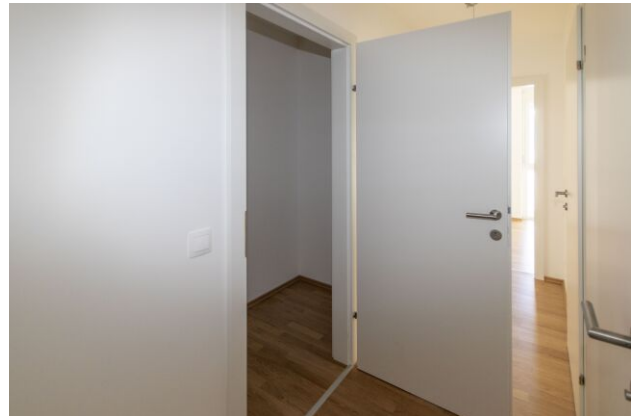
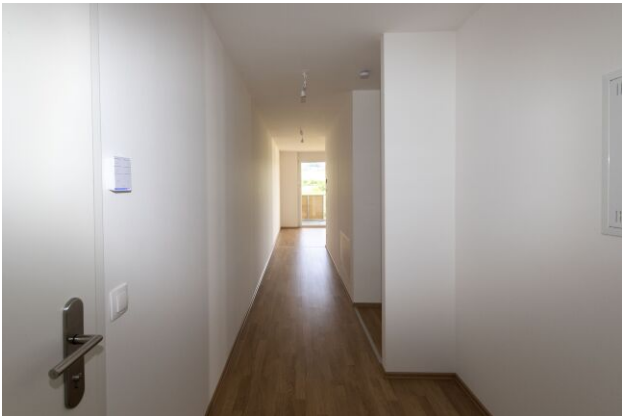
Preisinformationen

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



Weitere Fotos

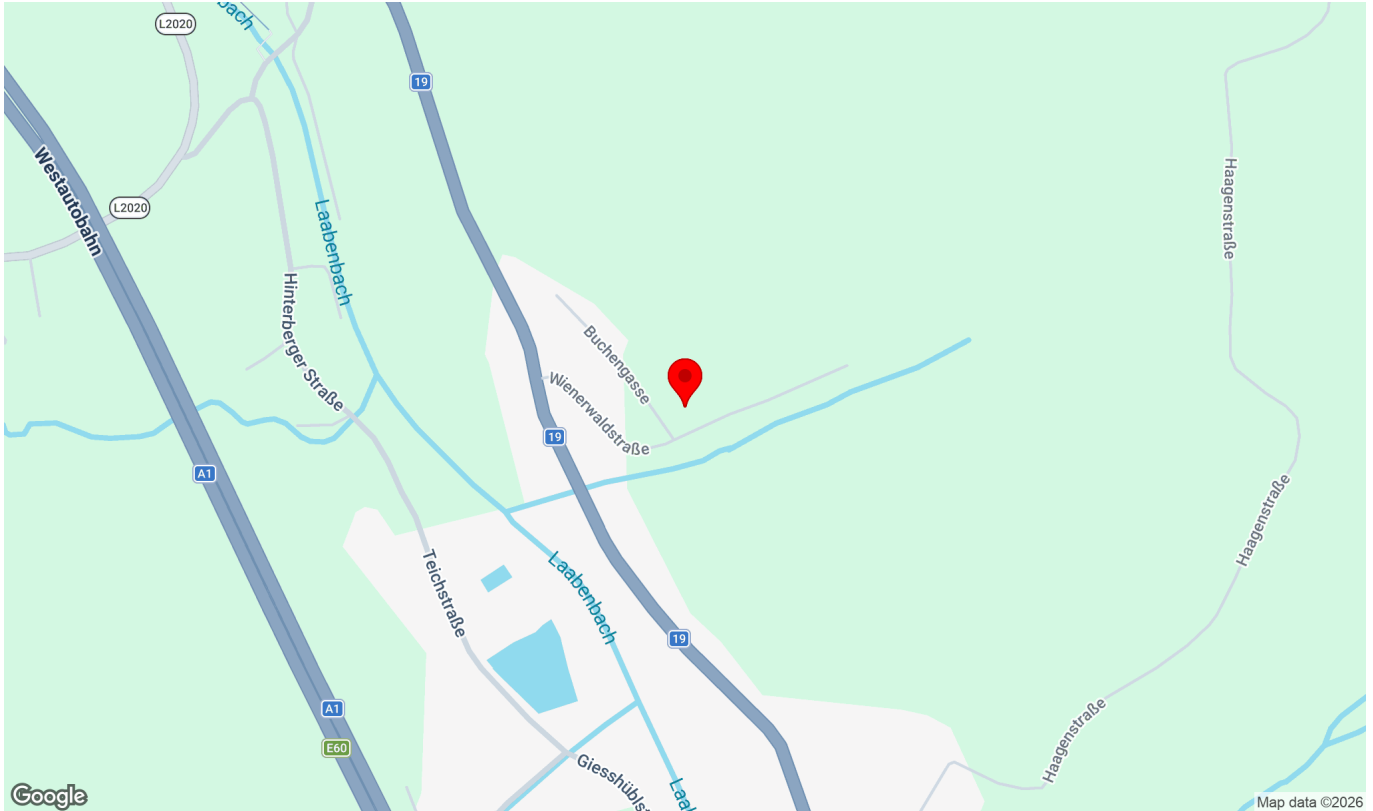






Lage

Wienerwaldstraße 3/3/4, 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

gebös 

Der Schlüssel fürs Wohnen

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

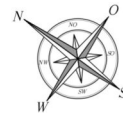
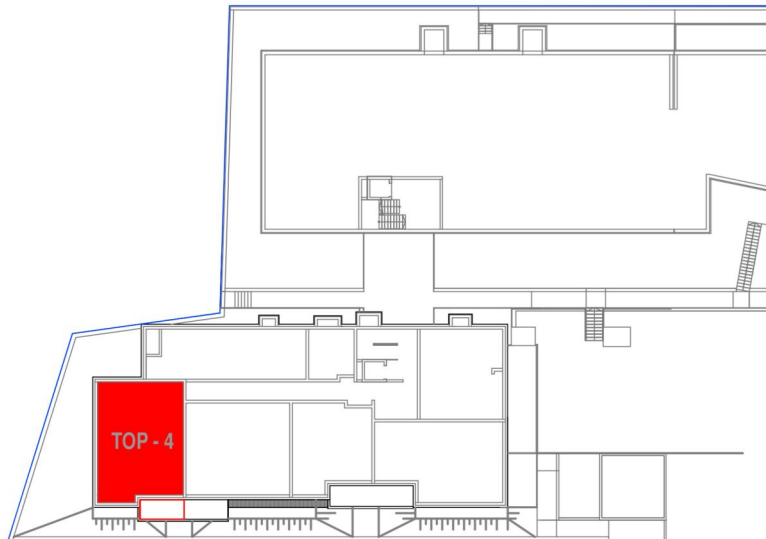
GEMEINNÜTZIGE
BAUGENOSSENSCHAFT
ÖSTERREICHISCHER
SIEDLER UND MIETER

WOHNHAUS
A-3033 ALTLENGBACH
WIENERWALDSTRASSE 3
ORTSTEIL WALDSIEDLUNG NEST



© Arch: SCHMIDT 2021/08 SYMBOLFOTO

SCHAUBILD (SYMBOLFOTO)



LAGEPLANÜBERSICHT

STIEGE 3

ERDGESCHOSS

TOP - 04

PLANUNG:



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

STAND: 12.06.2023

BEZ.: ING. HANIKA

Verkaufsplan

