

Wienerwaldstraße 3/3/3, 3033 Altlengbach | Wohnung | Objektnummer: 1688/203

Moderne, südwestseitig gelegene Erstbezugswohnung



Ihre Ansprechpartnerin

Julia König

Wohnungsvergabe Neubau

02253/58085-22

j.koenig@geboes.at

www.geboes.at/

Moderne, südwestseitig gelegene Erstbezugswohnung



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 Balkon in Altengbach/Nest.

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

Sonstige Angaben

Finanzierungsvariante 1:

Miete: € 982

Finanzierungsbeitrag: € 45.095

Unbefristet - Kaufoption nach 5 Jahren

Finanzierungsvariante 2:

Miete: € 802

Finanzierungsbeitrag: € 45.095

Befristung auf 5 Jahre - keine Kaufoption

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 75,2 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Balkonfläche:	ca. 7,07 m ²	Beziehbar:	sofort
Etage:	EG	Mobiliar:	Bad
Zimmer:	3	Heizung:	Fußbodenheizung
Bäder:	1	Lagebewertung:	sehr gut
WCs:	1	Lärmpegel:	absolute Ruhelage
Abstellräume:	1	Bauart:	Neubau
Balkone:	1	Zustand:	Erstbezug
Garagen:	1	Baujahr:	2025
		Ausrichtung:	Südwesten
Energieausweis			
Gültig bis:			
HWB:			
fGEE:			
25.06.2035			
B 42 kWh/m ² a			
A+ 0,66			

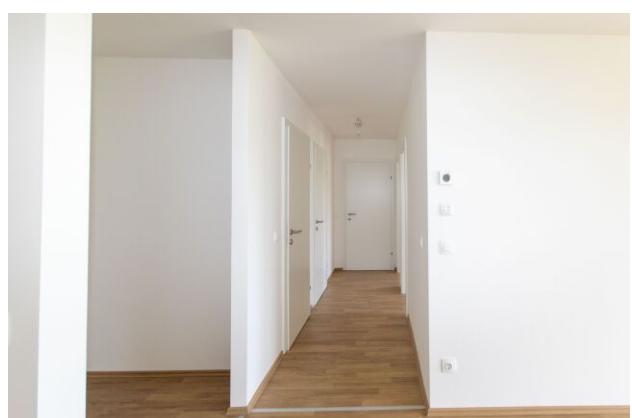
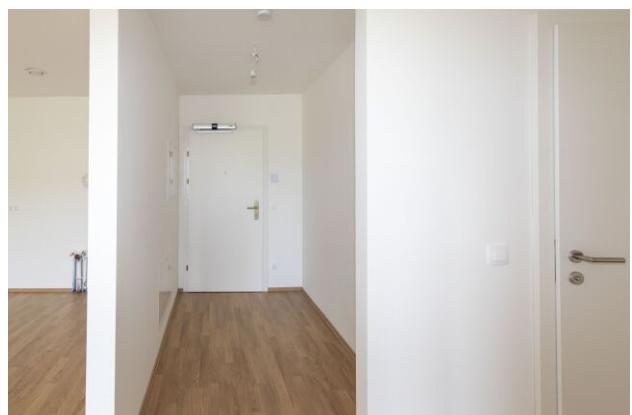
Ausstattung

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

Preisinformationen

Gesamtmiete:	802,00 €	Es sind 2 Finanzierungsvarianten vorhanden.
Miete pro m ² (exkl. USt.):	10,66 €	
Miete:	802,00 €	Finanzierungsbeitrag: 45.095,00 €
Monatliche Gesamtbelastung:	802,00 €	Miete mit Kaufoption: Ja

Weitere Fotos

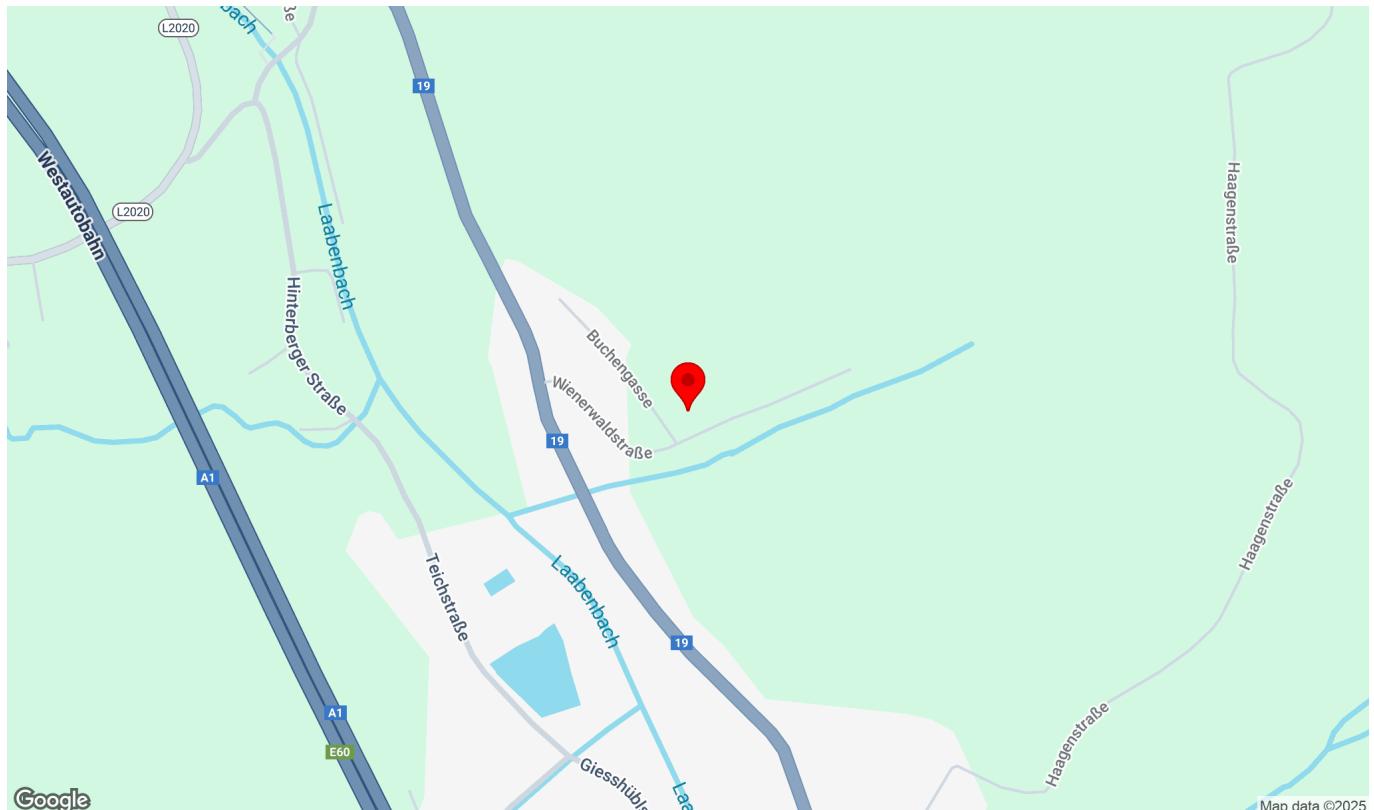






Lage

Wienerwaldstraße 3/3/3, 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

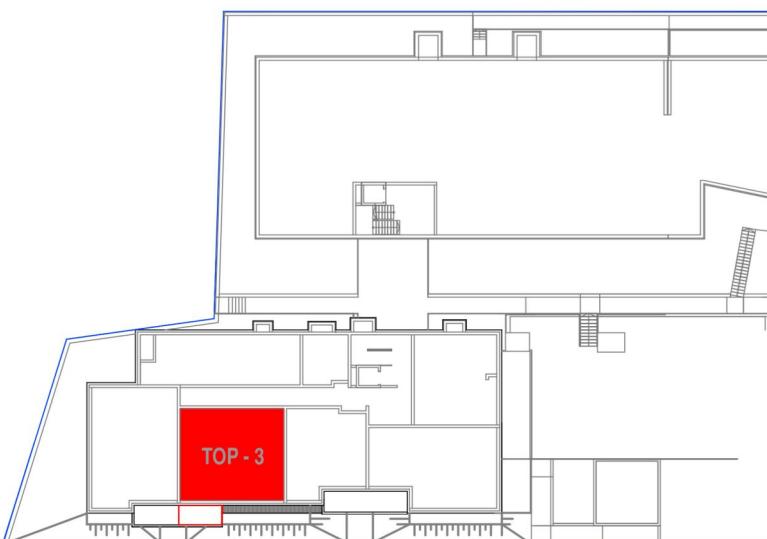
Schule	2.675 m
Kindergarten	3.725 m

Sonstige

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lageplan

gebös <small>Der Schlüssel fürs Wohnen</small> <small>REG. GEN.M.B.H., A-2521 TRUMAU, GEBÖSSTRASSE 1, TEL.: 02253/58085</small>	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> <p>TOP - 03</p> <p>SCHAUBILD</p> <p>A compass rose indicating cardinal directions (N, S, E, W) and intermediate points (NO, SO, NE, SW).</p>		
STIEGE 3	ERDGESCHOSS	TOP - 03
<small>PLANUNG:</small>  ÖKO WOHNBAUPLAN GMBH. <small>SANKT ANTONI STRASSE 23/1A</small> <small>A-7000 EISENSTADT</small>		<small>STAND:</small> 12.06.2023 <small>GEZ.:</small> ING. HANIKA

Verkaufsplan

