

Wienerwaldstraße 3/3/2, 3033 Altlengbach | Wohnung | Objektnummer: 1688/202

Hochwertige Erstbezugswohnung in Altlengbach



Ihre Ansprechpartnerin

Julia König

Wohnungsvergabe Neubau

02253/58085-22

j.koenig@geboes.at

www.geboes.at/

Hochwertige Erstbezugswohnung in Altlengbach



Lage

Aktlengbach 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 Altlengbach haben die Wohnungen eine hervorragende verkehrstechnische Anbindung an den Großraum Wien. Dennoch verfügt Altlengbach 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 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia/Balkon in Altlengbach/Nest.

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

Sonstige Angaben

Finanzierungsvariante 1:

Miete: € 669

Finanzierungsbeitrag: € 30.715

Unbefristet - Kaufoption nach 5 Jahren

Finanzierungsvariante 2:

Miete: € 547

Finanzierungsbeitrag: € 30.715

Befristung auf 5 Jahre - keine Kaufoption

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 51,22 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Loggiafläche:	ca. 7,26 m ²	Beziehbar:	sofort
Etage:	EG	Mobiliar:	Bad
Zimmer:	2	Heizung:	Fußbodenheizung
Bäder:	1	Lagebewertung:	sehr gut
Abstellräume:	1	Lärmpegel:	absolute Ruhelage
Loggien:	1	Bauart:	Neubau
Garagen:	1	Zustand:	Erstbezug
		Baujahr:	2025
		Ausrichtung:	Südwesten
Energieausweis			
Gültig bis:			
HWB:			
fGEE:			
25.06.2035			
B 42 kWh/m ² a			
A+ 0,66			

Ausstattung

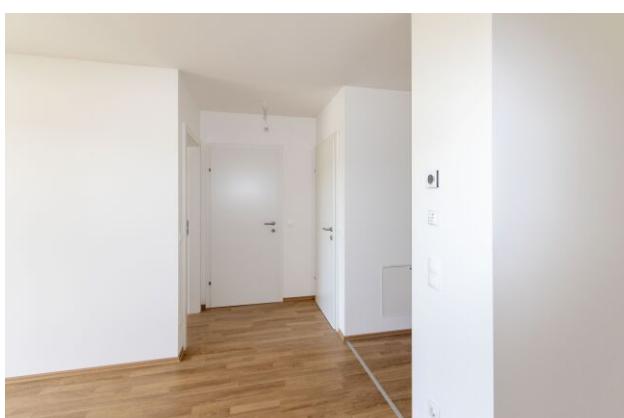
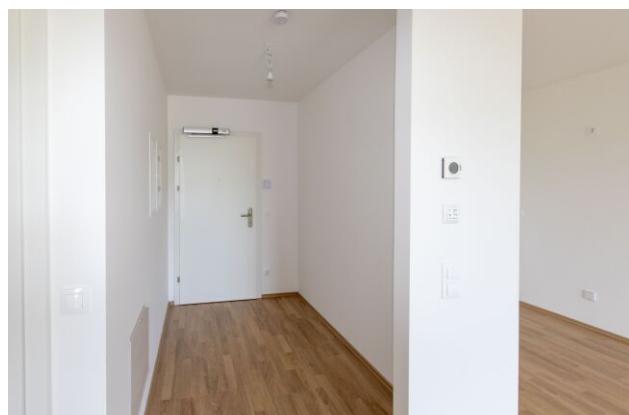
Bauweise:	Massiv	Balkon:	Südwestbalkon / -terrasse
Dachform:	Flachdach	Fenster:	Außenliegender Sonnenschutz, Doppel- / Mehrfachverglasung,
Fahrstuhl:	Personenaufzug		Kunststofffenster
Befeuerung:	Fernwärmе	Bad:	Badewanne, Bad mit WC
Belüftung:	kontrollierte Wohnraumlüftung	Küche:	Wohnküche / offene Küche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

Preisinformationen

Gesamtmiete:	547,00 €	Es sind 2 Finanzierungsvarianten vorhanden.
Miete pro m ² (exkl. USt.):	10,68 €	
Miete:	547,00 €	Finanzierungsbeitrag: 30.715,00 €
Monatliche Gesamtbelastung:	547,00 €	Miete mit Kaufoption: Ja



Weitere Fotos

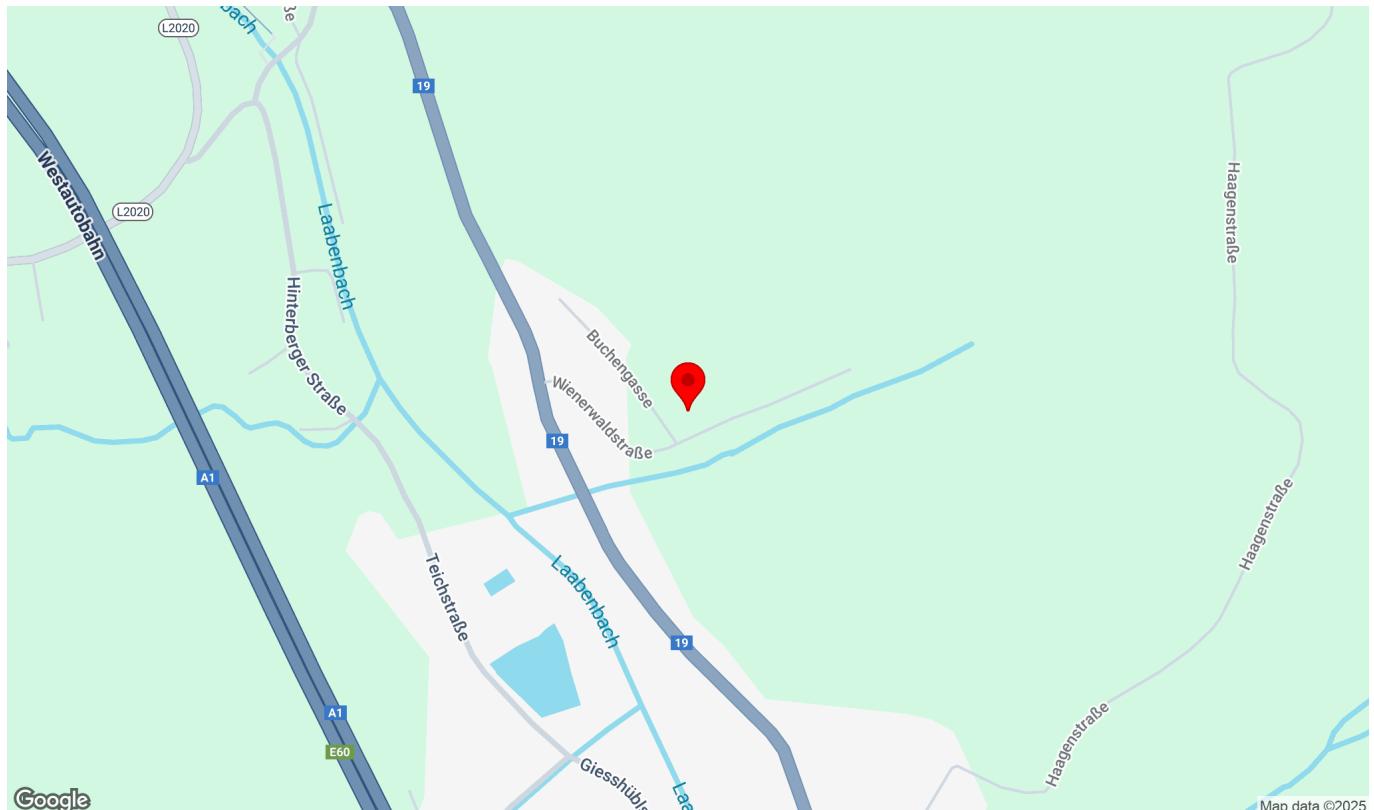






Lage

Wienerwaldstraße 3/3/2, 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

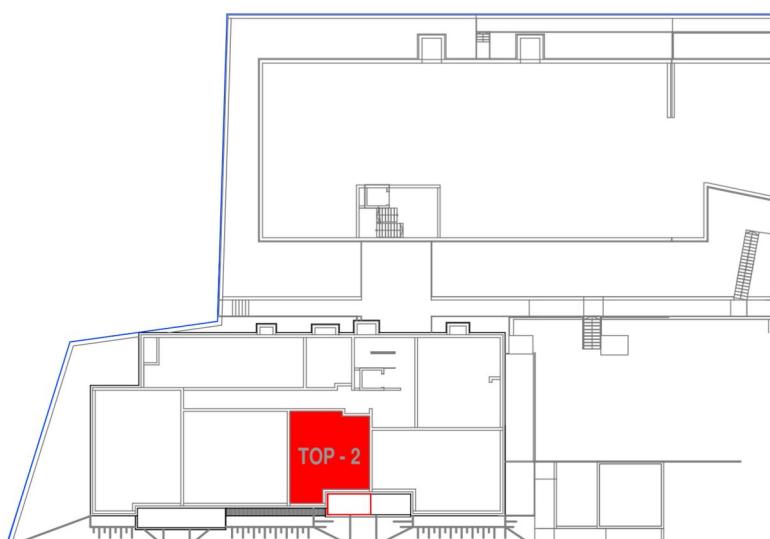
Schule	2.675 m
Kindergarten	3.725 m

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 REG. GEN.M.B.H., A-2521 TRUMAU, GEBÖSSTRASSE 1, TEL.: 02253/58085</p>	GEMEINNÜTZIGE BAUGENOSSENSCHAFT ÖSTERREICHISCHER SIEDLER UND MIETER WOHNHAUS A-3033 ALTLENG BACH WIENERWALDSTRASSE 3 ORTSTEIL WALDSIEDLUNG NEST	
 <p>© Arch. SCHMIDT 2021/08 SYMBOLBILD</p> <p>SCHAUBILD (SYMBOLFOTO)</p>		
 <p>LAGEPLANÜBERSICHT</p> <p>TOP - 02</p> <p>SCHAUBILD</p> <p>Compass rose indicating cardinal directions (N, S, E, W) and intermediate points (NO, SO, NE, SW).</p>		
STIEGE 3	ERDGESCHOSS	TOP - 02
<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

