

Wienerwaldstraße 3/3/1, 3033 Altlangbach | Wohnung | Objektnummer: 1688/201

ERSTBEZUG: Wohnen im Grünen



Ihre Ansprechpartnerin

Julia König

Wohnungsvergabe Neubau

02253/58085-22

j.koenig@geboes.at
www.geboes.at/

ERSTBEZUG: Wohnen 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 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

| | | | |
|---------------|-------------------------|----------------|---|
| Wohnfläche: | ca. 73,5 m ² | Nutzungsart: | Wohnen |
| Loggiafläche: | ca. 7,05 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 |
| Loggien: | 1 | Zustand: | Erstbezug |
| Garagen: | 1 | Baujahr: | 2025 |
| | | Ausrichtung: | Südostwesten |
| | | Energieausweis | |
| | | Gültig bis: | 25.06.2035 |
| | | HWB: |  42 kWh/m ² a |
| | | fGEE: |  0,66 |

Ausstattung

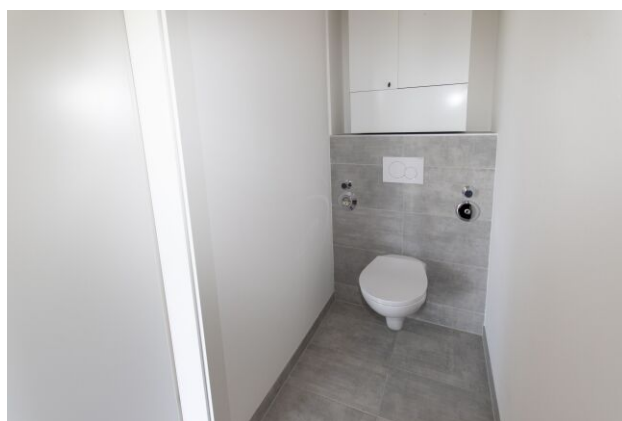
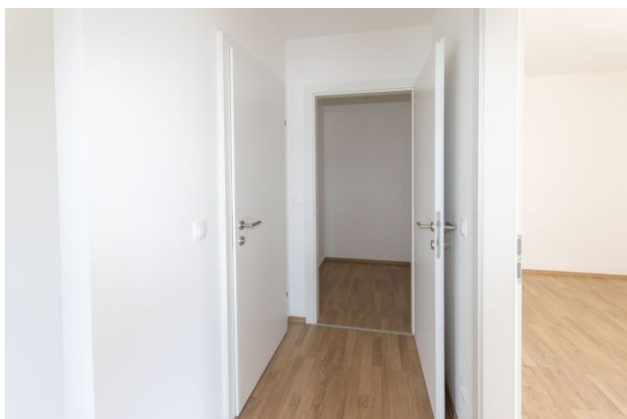
| | | | |
|------------|----------------------------------|----------------|---|
| Bauweise: | Massiv | Fenster: | Außenliegender Sonnenschutz, Doppel- / Mehrfachverglasung, Kunststofffenster |
| Dachform: | Flachdach | | |
| Fahrstuhl: | Personenaufzug | | |
| Befuerung: | Fernwärme | WCs: | Getrennte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

Preisinformationen

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

Weitere Fotos

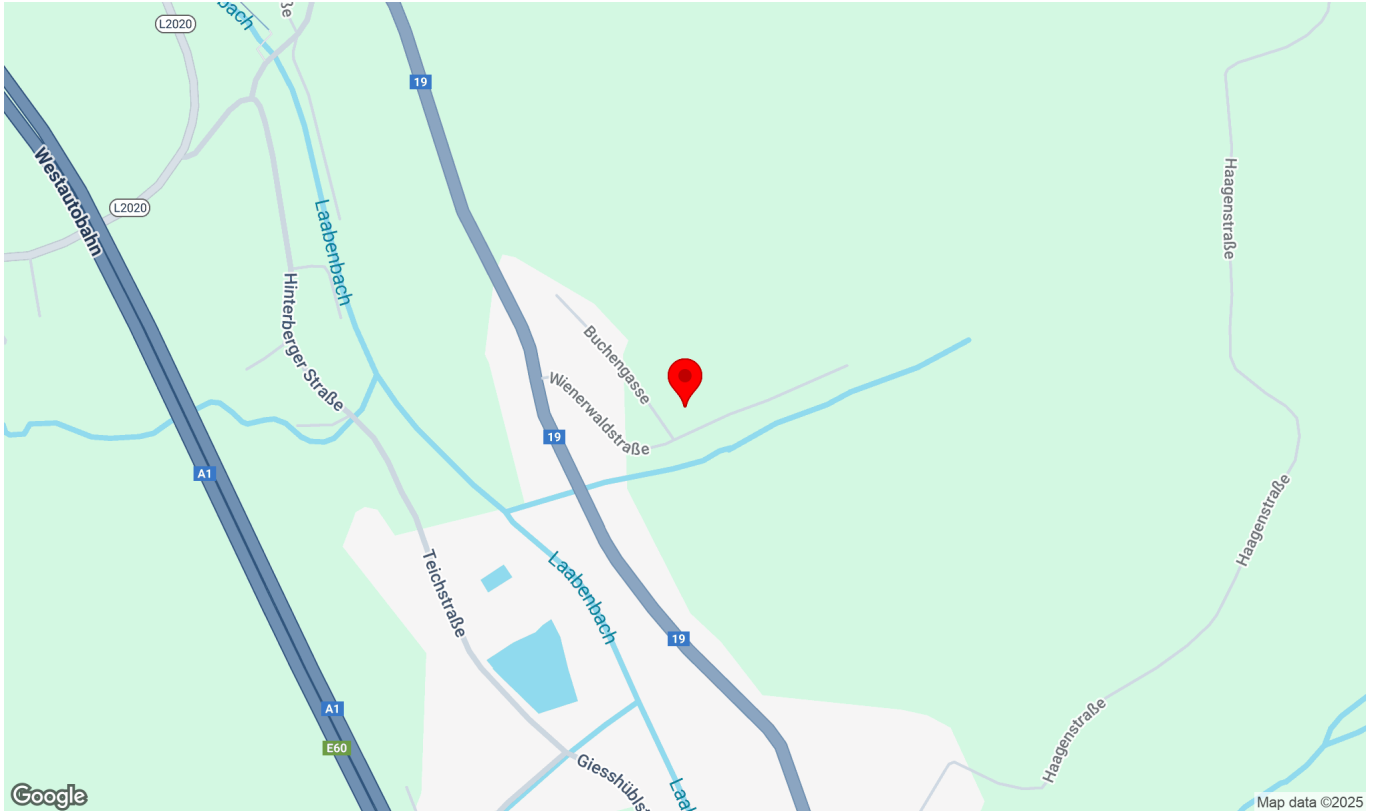






Lage

Wienerwaldstraße 3/3/1, 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



Verkaufsplan

