

Wienerwaldstraße 3/3/1, 3033 Altlengbach | 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 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 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

Ausstattung

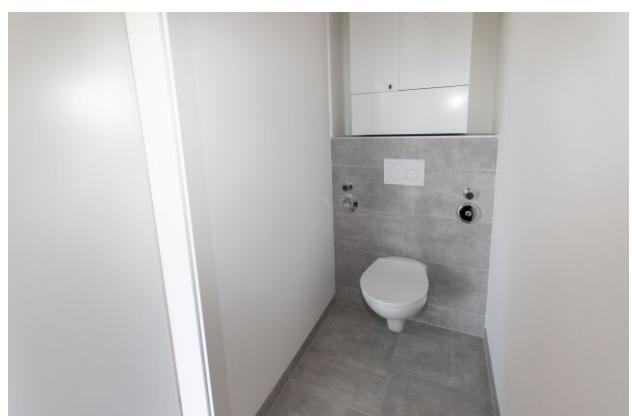
Bauweise:	Massiv	Fenster:	Außenliegender
Dachform:	Flachdach		Sonnenschutz, Doppel- /
Fahrstuhl:	Personenaufzug		Mehrfachverglasung,
Befeuerung:	Fernwärmе		Kunststofffenster
Belüftung:	kontrollierte Wohnraumlüftung	WCs:	Getrennte Toiletten
Ausblick:	Grünblick	Bad:	Badewanne
Balkon:	Südwestbalkon / -terrasse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

Preisinformationen

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

Weitere Fotos

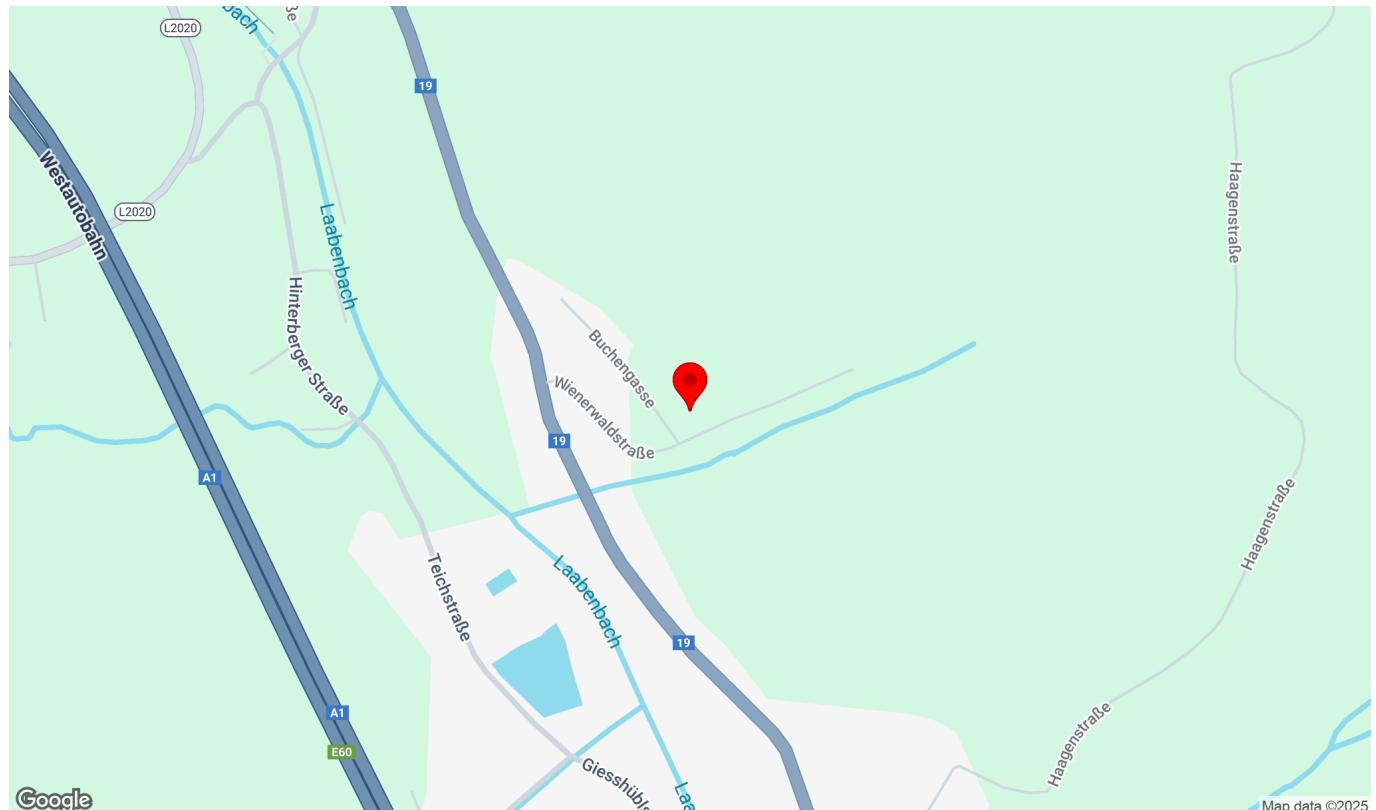






Lage

Wienerwaldstraße 3/3/1, 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

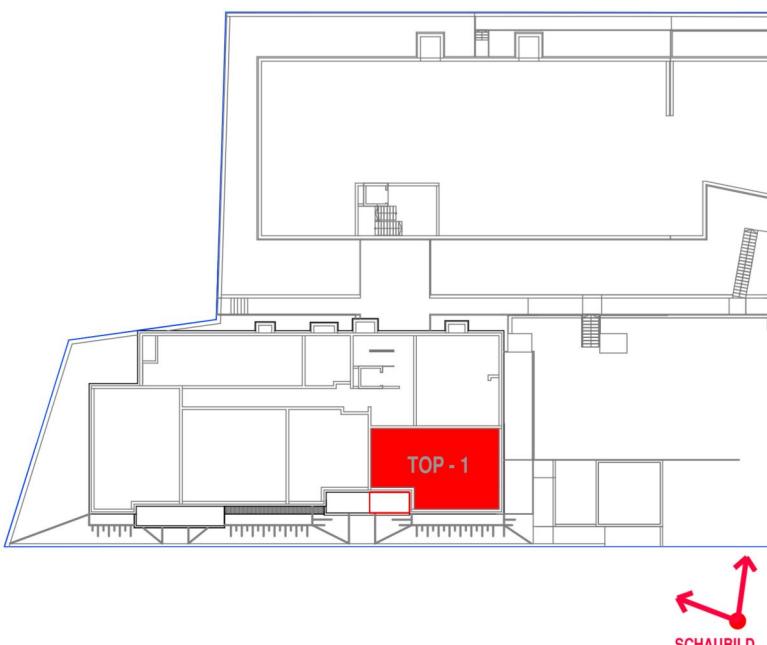
Schule	2.675 m
Kindergarten	3.725 m

Sonstige

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lageplan

 <p>Der Schlüssel fürs Wohnen</p> <p>GEMEINNÜTZIGE BAUGENOSSENSCHAFT ÖSTERREICHISCHER SIEDLER UND MIETER</p> <p>REG. GEN.M.B.H., A-2521 TRUMAU, GEBÖSSTRASSE 1, TEL.: 02253/58085</p>	<p>WOHNHAUS A-3033 ALTLENG BACH WIENERWALDSTRASSE 3 ORTSTEIL WALDSIEDLUNG NEST</p>	
 <p>© Arch. SCHMIDT 2021/08 SYMBOLBILD</p> <p>SCHAUBILD (SYMBOLFOTO)</p>		
 <p>LAGEPLANÜBERSICHT</p>		
<p>STIEGE 3</p>	<p>ERDGESCHOSS</p>	<p>TOP - 01</p>
<p>PLANUNG:  ÖKO WOHNBAUPLAN GMBH. SANKT ANTONI STRASSE 23/1A A-7000 EISENSTADT</p>		<p>STAND: 12.06.2023</p>
		<p>GEZ. ING. HANIKA</p>

Verkaufsplan

