



Wienerwaldstraße 3/2/16, 3033 Altengbach | Wohnung | Objektnummer: 1688/199

ERSTBEZUG: moderne Dachterrassenwohnung



Ihre Ansprechpartnerin

Julia König

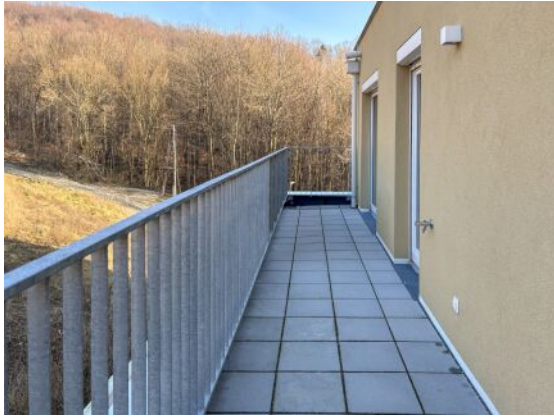
Wohnungsvergabe Neubau

02253/58085-22

| j.koenig@geboes.at

| www.geboes.at/

ERSTBEZUG: moderne Dachterrassenwohnung



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 2-Zimmer-Wohnung mit Dachterrasse in Altengbach/Nest.

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

Sonstige Angaben

Finanzierungsvariante 1:

Miete: € 790

Finanzierungsbeitrag: € 35.040

Unbefristet - Kaufoption nach 5 Jahren



Finanzierungsvariante 2:

Miete: € 660

Finanzierungsbeitrag: € 35.040

Befristung auf 5 Jahre - keine Kaufoption

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 58,4 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Terrassenfläche:	ca. 15,58 m ²	Beziehbar:	sofort
Etage:	1. DG	Mobiliar:	Bad
Zimmer:	2	Heizung:	Fußbodenheizung
Bäder:	1	Lagebewertung:	sehr gut
Abstellräume:	1	Lärmpegel:	absolute Ruhelage
Terrassen:	1	Bauart:	Neubau
Garagen:	1	Zustand:	Erstbezug
		Baujahr:	2024
		Ausrichtung:	Nordosten
		Energieausweis	
		Gültig bis:	23.09.2034
		HWB:	 35 kWh/m ² a
		fGEE:	 0,66

Ausstattung

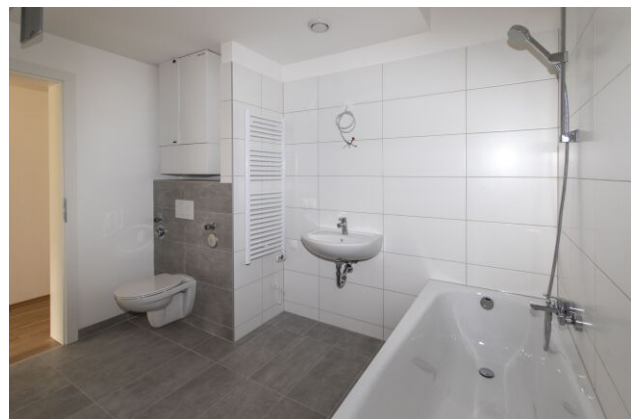
Bauweise:	Massiv	Balkon:	Nordostbalkon / -terrasse
Dachform:	Flachdach	Fenster:	Außenliegender Sonnenschutz, Doppel- / Mehrfachverglasung, Kunststofffenster
Fahrstuhl:	Personenaufzug	Bad:	Badewanne, Bad mit WC
Befuerung:	Fernwärme	Küche:	Wohnküche / offene Küche
Belüftung:	kontrollierte Wohnraumlüftung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

Preisinformationen

Gesamtmiete:	660,00 €	Es sind 2 Finanzierungsvarianten vorhanden.	
Miete pro m ² (exkl. USt.):	11,30 €		
Miete:	660,00 €	Finanzierungsbeitrag:	35.040,00 €
Monatliche Gesamtbelastung:	660,00 €	Miete mit Kaufoption:	Ja



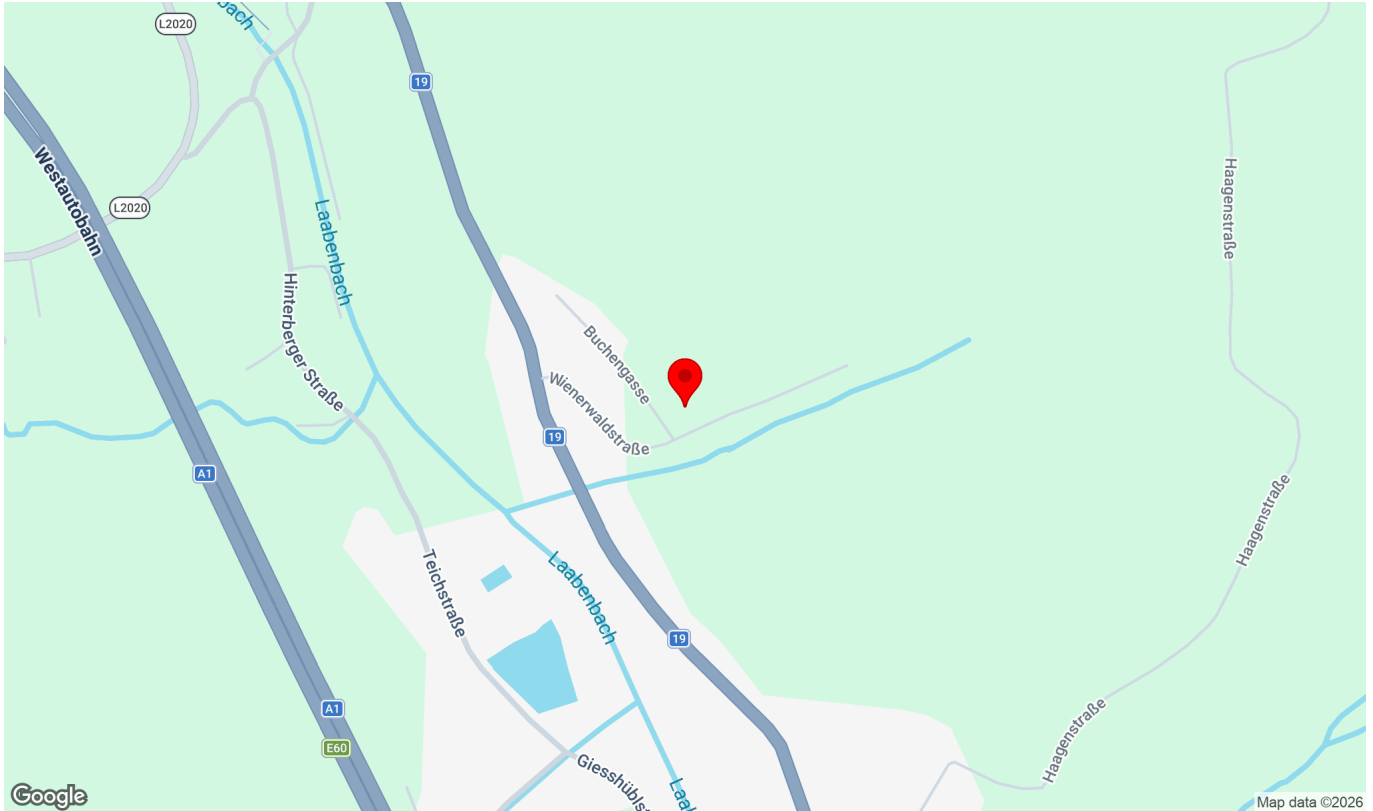
Weitere Fotos





Lage

Wienerwaldstraße 3/2/16, 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

 <p>GEMEINNÜTZIGE BAUGENOSSENSCHAFT ÖSTERREICHISCHER SIEDLER UND MIETER</p> <p><small>REG. GEN.M.B.H., A-2521 TRUMAU, GEBÖSSTRASSE 1, TEL.: 02253/58085</small></p>	<p>WOHNHAUS A-3033 ALTLENGBACH WIENERWALDSTRASSE ORTSTEIL WALDSIEDLUNG NEST</p>	
		
<p>SCHAUBILD (SYMBOLFOTO)</p>		
		
<p>LAGEPLANÜBERSICHT</p>		
STIEGE 2	3. OBERGESCHOSS	TOP - 16
<p>PLANUNG:  ÖKO WOHNBAUPLAN GMBH. GARTENWEG 4 A-2491 ZILLINGDORF - BERGWERK</p>		<p>STAND: 24.10.2022</p> <p>GEZ.: ING. HANIKA</p>

Verkaufsplan

