



Wienerwaldstraße 3/2/11, 3033 Altlegnbach | Wohnung | Objektnummer: 1688/195

ERSTBEZUG: nordsüdostseitige Wohnung mit Balkon



Ihre Ansprechpartnerin

Julia König

Wohnungsvergabe Neubau

02253/58085-22

| j.koenig@geboes.at

| www.geboes.at/



ERSTBEZUG: nordsüdostseitige Wohnung mit Balkon



Lage

Alt Lengbach 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 Alt Lengbach haben die Wohnungen eine hervorragende verkehrstechnische Anbindung an den Großraum Wien. Dennoch verfügt Alt Lengbach 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 Alt Lengbach/Nest.

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

Sonstige Angaben

Finanzierungsvariante 1:

Miete: € 1.009

Finanzierungsbeitrag: € 44.754

Unbefristet - Kaufoption nach 5 Jahren

Finanzierungsvariante 2:

Miete: € 843

Finanzierungsbeitrag: € 44.754

Befristung auf 5 Jahre - keine Kaufoption

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 74,59 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Balkonfläche:	ca. 6,61 m ²	Beziehbar:	sofort
		Mobiliar:	Bad
Etage:	2. Etage	Heizung:	Fußbodenheizung
Zimmer:	3		
Bäder:	1	Lagebewertung:	sehr gut
WCs:	1	Lärmpegel:	absolute Ruhelage
Abstellräume:	1	Bauart:	Neubau
Balkone:	1	Zustand:	Erstbezug
Garagen:	1	Baujahr:	2024
		Ausrichtung:	Nordostsüden
		Energieausweis	
		Gültig bis:	23.09.2034
		HWB:	B 35 kWh/m ² a
		fGEE:	A+ 0,66

Ausstattung

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

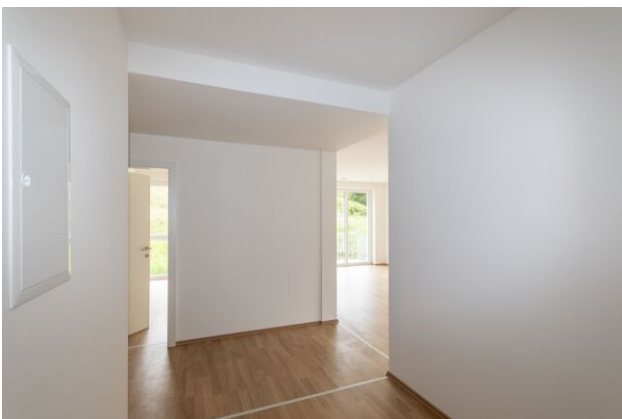
Preisinformationen

Gesamtmiete:	843,00 €
Miete pro m ² (exkl. USt.):	11,30 €
Miete:	843,00 €
Monatliche Gesamtbelastung:	843,00 €

Es sind 2 Finanzierungsvarianten vorhanden.

Finanzierungsbeitrag:	44.754,00 €
Miete mit Kaufoption:	Ja

Weitere Fotos

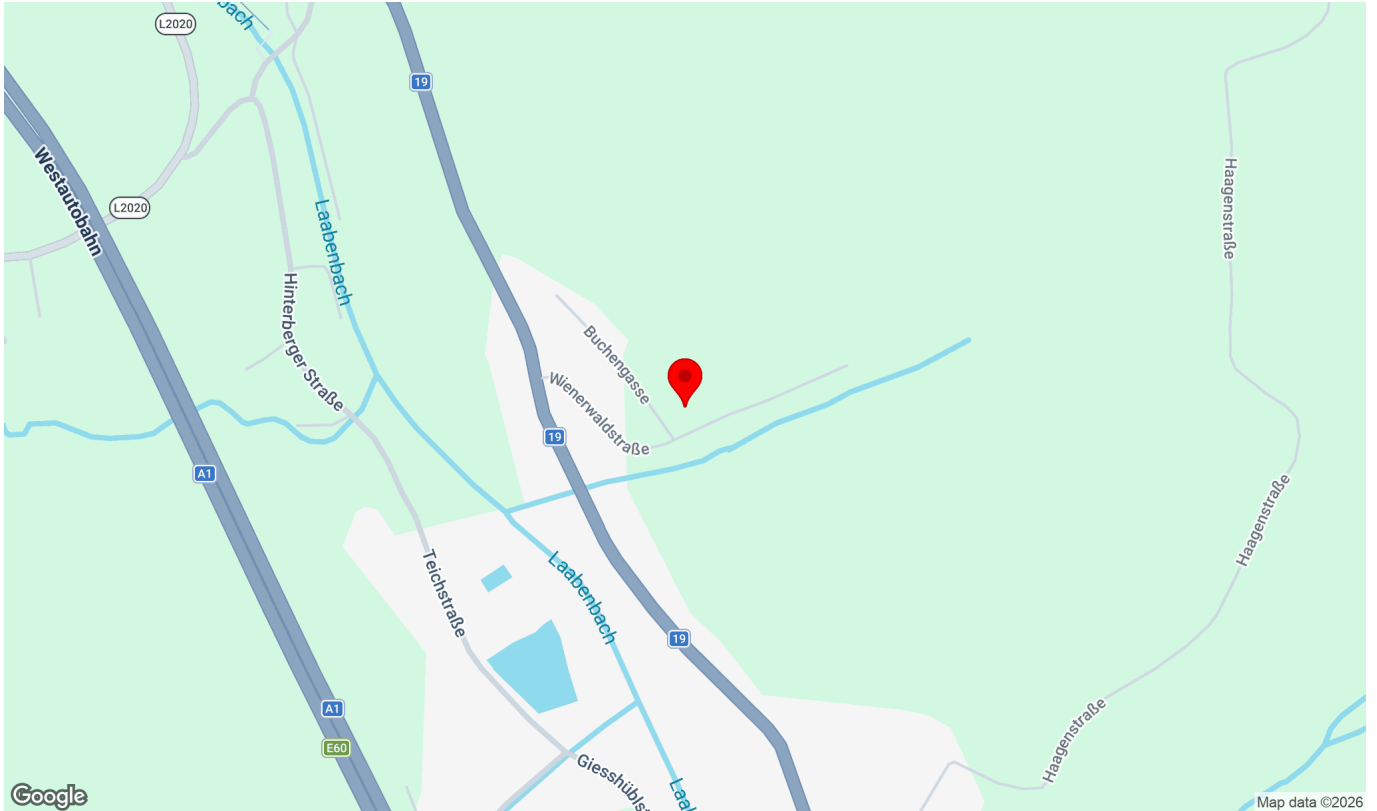






Lage

Wienerwaldstraße 3/2/11, 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>		
<p>SCHAUBILD </p> 		
STIEGE 2	2.OBERGESCHOSS	TOP - 11
<p><small>PLANUNG:</small>  ÖKO WOHNSCHAUF PLAN ÖKO WOHNSCHAUF PLAN GMBH. GARTENWEG 4 A-2491 ZILLINGDORF - BERGWERK</p>		<p><small>STAND:</small> 24.10.2022</p> <p><small>GEZ.:</small> ING. HANIKA</p>

Verkaufsplan

