

Wienerwaldstraße 3/2/11, 3033 Altlengbach | 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

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 Balkon in Altengbach/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

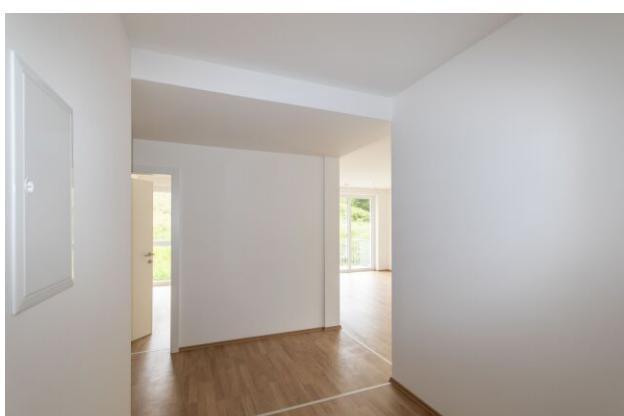
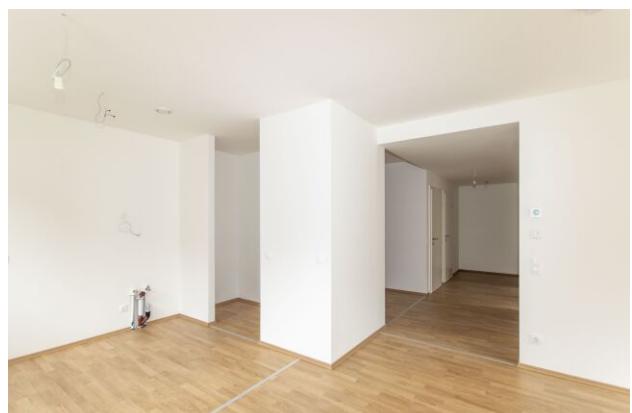
Ausstattung

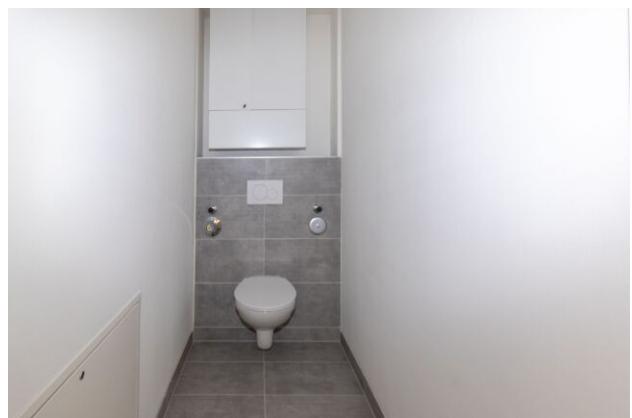
Bauweise:	Massiv	Fenster:	Außenliegender
Dachform:	Flachdach		Sonnenschutz, Doppel- /
Fahrstuhl:	Personenaufzug		Mehrfachverglasung,
Befeuerung:	Fernwärmе		Kunststofffenster
Belüftung:	kontrollierte Wohnraumlüftung	WCs:	Getrennte Toiletten
Ausblick:	Grünblick	Bad:	Badewanne
Balkon:	Nordostbalkon / -terrasse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

Preisinformationen

Gesamtmiete:	843,00 €	Es sind 2 Finanzierungsvarianten vorhanden.
Miete pro m ² (exkl. USt.):	11,30 €	Finanzierungsbeitrag: 44.754,00 €
Miete:	843,00 €	Miete mit Kaufoption: Ja
Monatliche Gesamtbelastung:	843,00 €	

Weitere Fotos

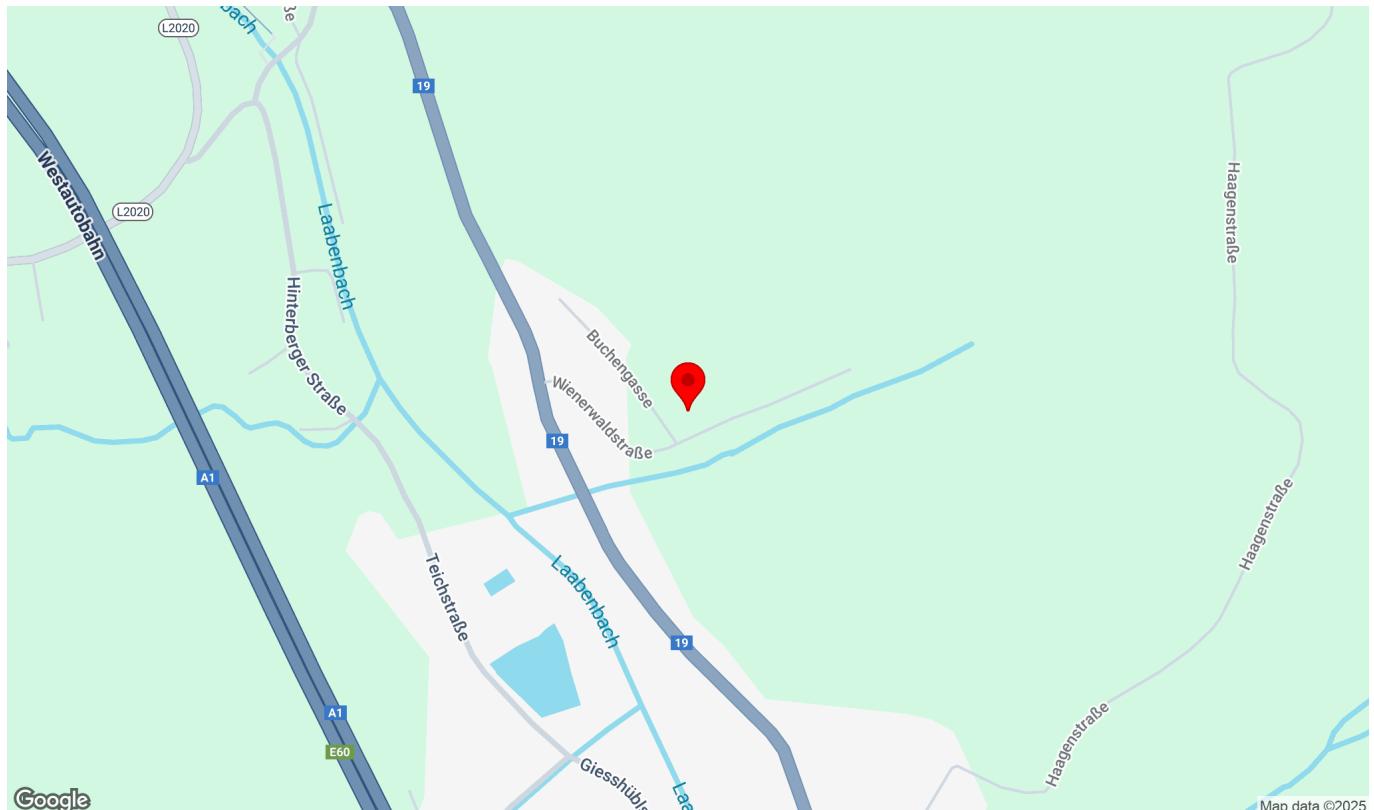






Lage

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

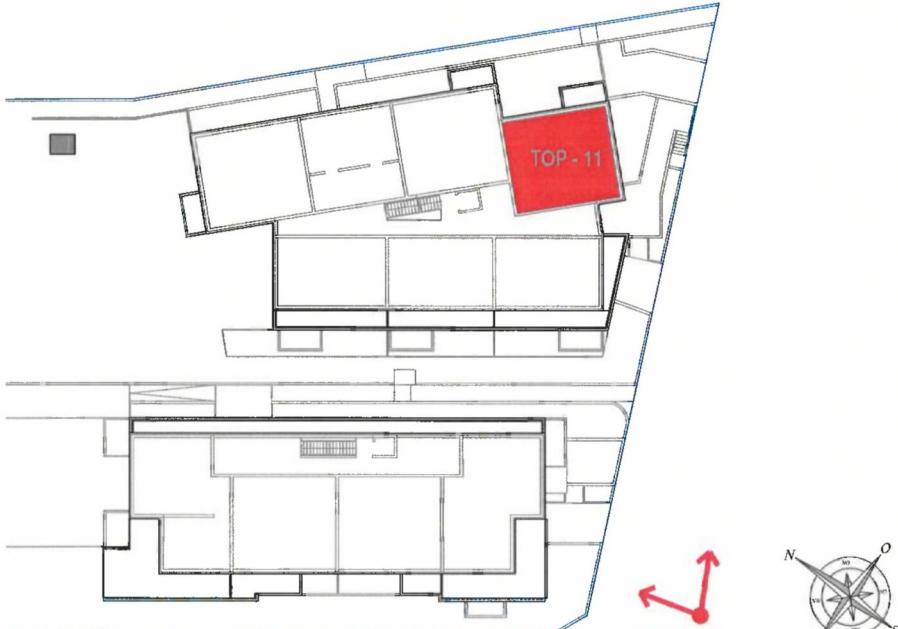
Schule	2.675 m
Kindergarten	3.725 m

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>REG. GEN.M.B.H., A-2521 TRUMAU, GEBÖSSTRASSE 1, TEL.: 02253/58088</p>	WOHNHAUS A-3033 ALTLENG BACH WIENERWALDSTRASSE ORTSTEIL WALDSIEDLUNG NEST
 <p>SCHAUBILD (SYMBOLFOTO)</p>	
 <p>LAGEPLANÜBERSICHT</p> <p>STIEGE 2 2. OBERGESCHOSS TOP - 11</p> <p>PLANUNG:  ÖKO WOHNBAUPLAN GMBH. GARTENWEG 4 A-2491 ZILLINGDORF - BERGWERK</p> <p>STAND: 24.10.2022</p> <p>GEZ. ING. HANIKA</p> <p>N S O W</p> <p>SCHAUBILD</p>	

Verkaufsplan

MÖBLIERUNGSVORSCHLAG		STG.2								
gebös Der Schlüssel fürs Wohnen <small>REG. GEN.M.B.H., A-2521 TRUMAU, GEBÖSSTRASSE 1, TEL.: 02253/68086</small>	GEMEINNÜTZIGE BAUGENOSSENSCHAFT ÖSTERREICHISCHER SIEDLER UND MIETER WOHNHAUS A-3033 ALTLENG BACH WIENERWALDSTRASSE ORTSTEIL WALDSIEDLUNG NEST	2.0G								
		TOP 11								
LEGENDE: <ul style="list-style-type: none"> [Yellow] AUFENTHALTSFLÄCHEN [Light Green] ERSCHLIESSUNGSFLÄCHEN [Dark Grey] SANITÄRFLÄCHEN [Grey] ABSTELLFLÄCHEN 										
WOHNUNGSDATEN: <table border="0"> <tr> <td>WOHNNUZFLÄCHE: 74.59 m²</td> <td>N</td> </tr> <tr> <td>BALKON: 6.61 m²</td> <td>O</td> </tr> <tr> <td>EINLAGERUNGSRaUM: 2.25 m²</td> <td>S</td> </tr> <tr> <td>MIETERGARTEN: - m²</td> <td>W</td> </tr> </table>			WOHNNUZFLÄCHE: 74.59 m ²	N	BALKON: 6.61 m ²	O	EINLAGERUNGSRaUM: 2.25 m ²	S	MIETERGARTEN: - m ²	W
WOHNNUZFLÄCHE: 74.59 m ²	N									
BALKON: 6.61 m ²	O									
EINLAGERUNGSRaUM: 2.25 m ²	S									
MIETERGARTEN: - m ²	W									
<small>DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSBEGEINSTÄDE GEHÖREN NICHT ZUR WOHNUNGSAUSTRATTUNG, SIE DIENEN LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG. SÄMTLICHE BESCHRIFTUNGEN, KOTEN UND FENSTERMASSZ SIND RICHAUGRÖSSEN MIT MASZTOLERANZEN GEM.ÖNORM, TÜRMASZ SIND DURCHGANGSLICHTEN. GESTALTERISCHE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! ALLE SONDERWÜNSCHE, ABWEICHUNGEN VON DER STANDARDAUSTRATTUNG, BEDÜRFEN DER FREIGABE DURCH DEN BAUHERRN. DIESER PLAN IST ZUM ANFERTIGEN VON EBBAUMÖBELN NICHT GEEIGNET.</small>										
BAUHERR	PLANVERFASSER	HAUSTECHNIKER	BAUFIRMA							
PLANUNG: ÖKO WOHNBAUPLAN GMBH, GARTENWEG 4 A-2491 ZILLINGDORF - BERGWERT	MASSTAB: 1:100	STAND: 24.10.2022	GEZ. ING. HANNAKA							
		0m 1m 2m 3m 4m								