

Wienerwaldstraße 3/2/10, 3033 Altlegbach | Wohnung | Objektnummer: 1688/194

ERSTBEZUG: moderne unbefristete Balkonwohnung



Ihre Ansprechpartnerin

Julia König

Wohnungsvergabe Neubau

02253/58085-22

| j.koenig@geboes.at

| www.geboes.at/

ERSTBEZUG: moderne unbefristete Balkonwohnung



Lage

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

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

Sonstige Angaben

Finanzierungsvariante 1:

Miete: € 1.000

Finanzierungsbeitrag: € 44.340

Unbefristet - Kaufoption nach 5 Jahren



Finanzierungsvariante 2:

Miete: € 835

Finanzierungsbeitrag: € 44.340

Befristung auf 5 Jahre - keine Kaufoption

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 73,9 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:	Nordosten
		Energieausweis	
		Gültig bis:	23.09.2034
		HWB:	 35 kWh/m ² a
		fGEE:	 0,66

Ausstattung

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

Preisinformationen

Gesamtmiete:	835,00 €
Miete pro m ² (exkl. USt.):	11,30 €
Miete:	835,00 €
Monatliche Gesamtbelastung:	835,00 €

Es sind 2 Finanzierungsvarianten vorhanden.

Finanzierungsbeitrag:	44.340,00 €
Miete mit Kaufoption:	Ja

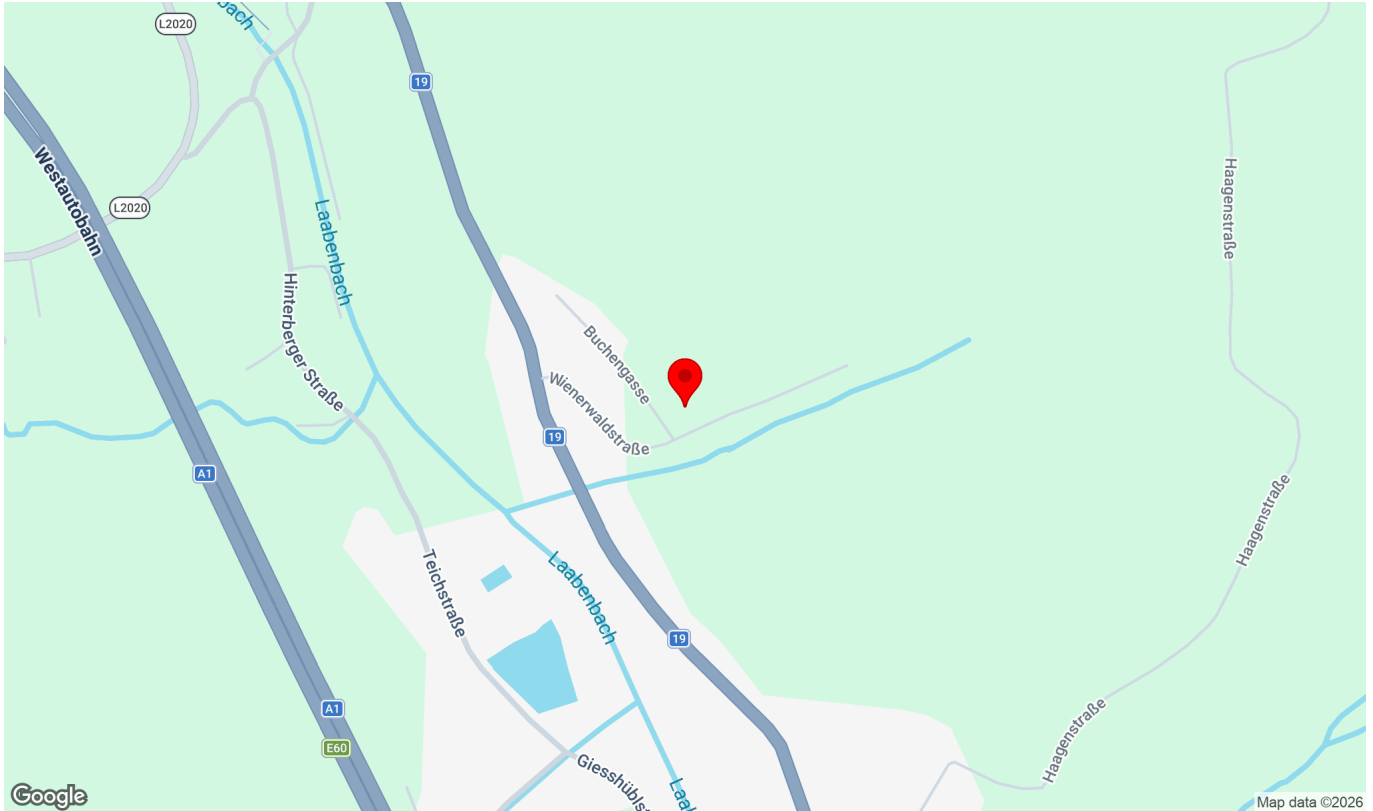
Weitere Fotos





Lage

Wienerwaldstraße 3/2/10, 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

