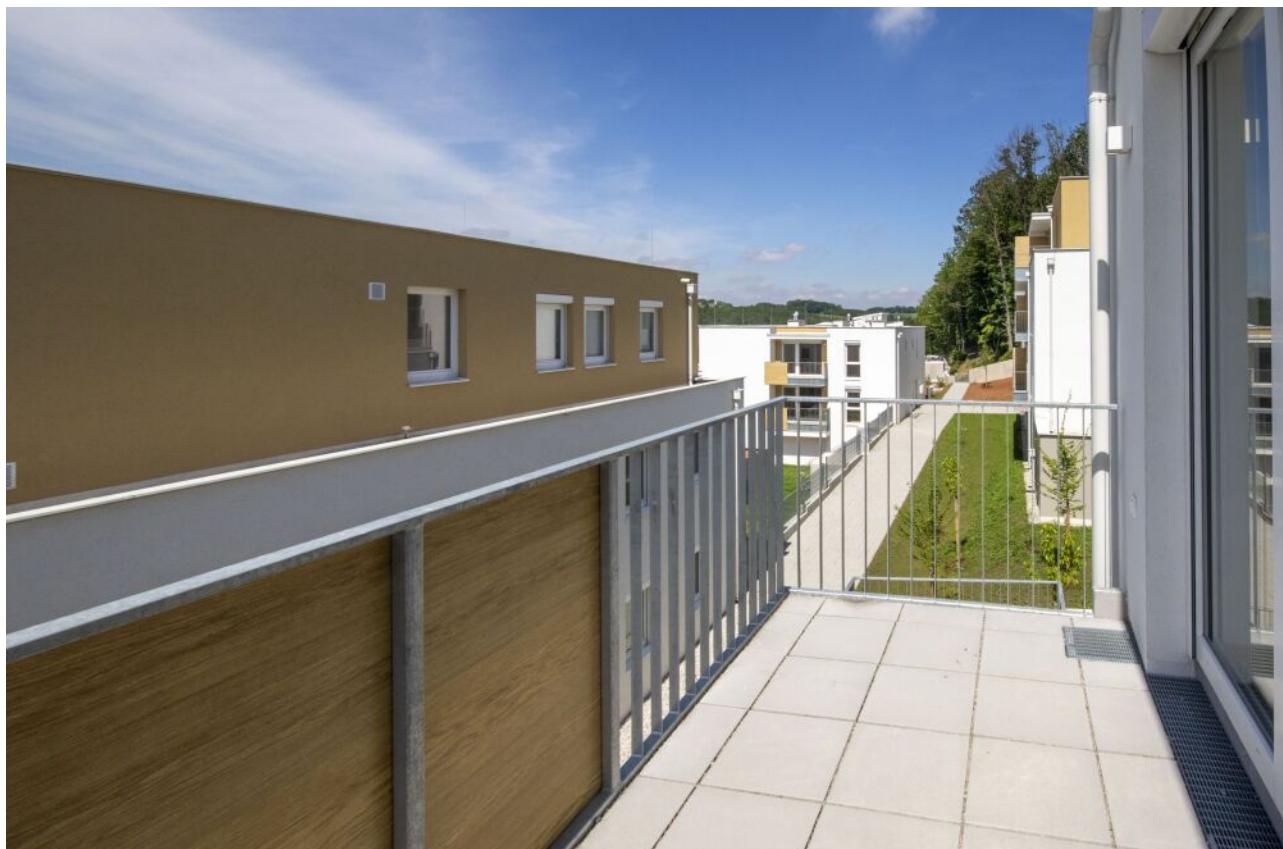


Wienerwaldstraße 3/2/8, 3033 Altlengbach | Wohnung | Objektnummer: 1688/192

## ERSTBEZUG: Schöne, ruhige Mietwohnung mit Kaufoption



Ihre Ansprechpartnerin

**Julia König**

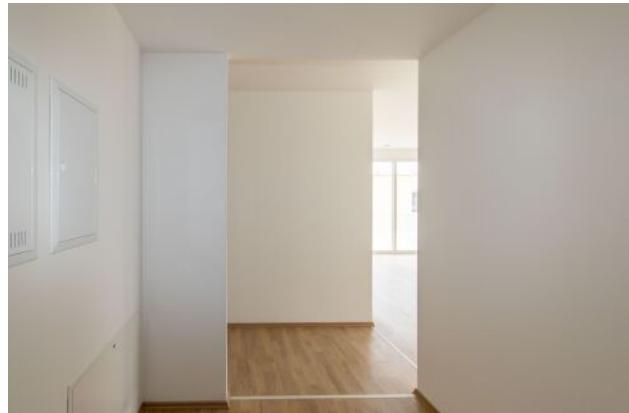
Wohnungsvergabe Neubau

02253/58085-22

j.koenig@geboes.at

[www.geboes.at/](http://www.geboes.at/)

## ERSTBEZUG: Schöne, ruhige Mietwohnung mit Kaufoption



### Lage

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

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

### Sonstige Angaben

#### **Finanzierungsvariante 1:**

Miete: € 1.001

Finanzierungsbeitrag: € 44.370

Unbefristet - Kaufoption nach 5 Jahren

#### **Finanzierungsvariante 2:**

Miete: € 836

Finanzierungsbeitrag: € 44.370

Befristung auf 5 Jahre - keine Kaufoption

## Eckdaten

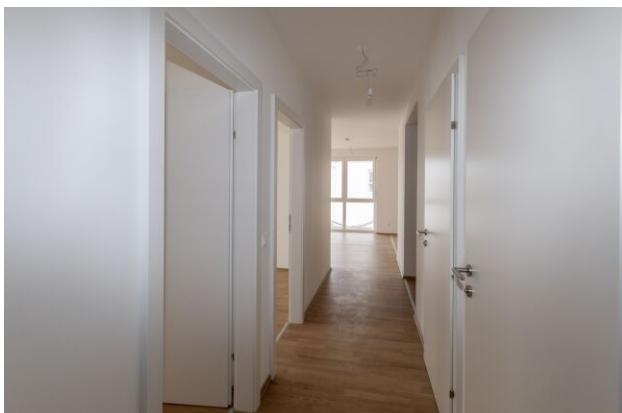
## Ausstattung

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

## Preisinformationen

Gesamtmiete:	836,00 €	Es sind 2 Finanzierungsvarianten vorhanden.
Miete pro m <sup>2</sup> (exkl. USt.):	11,30 €	Finanzierungsbeitrag: 44.370,00 €
Miete:	836,00 €	Miete mit Kaufoption: Ja
Monatliche Gesamtbelastung:	836,00 €	

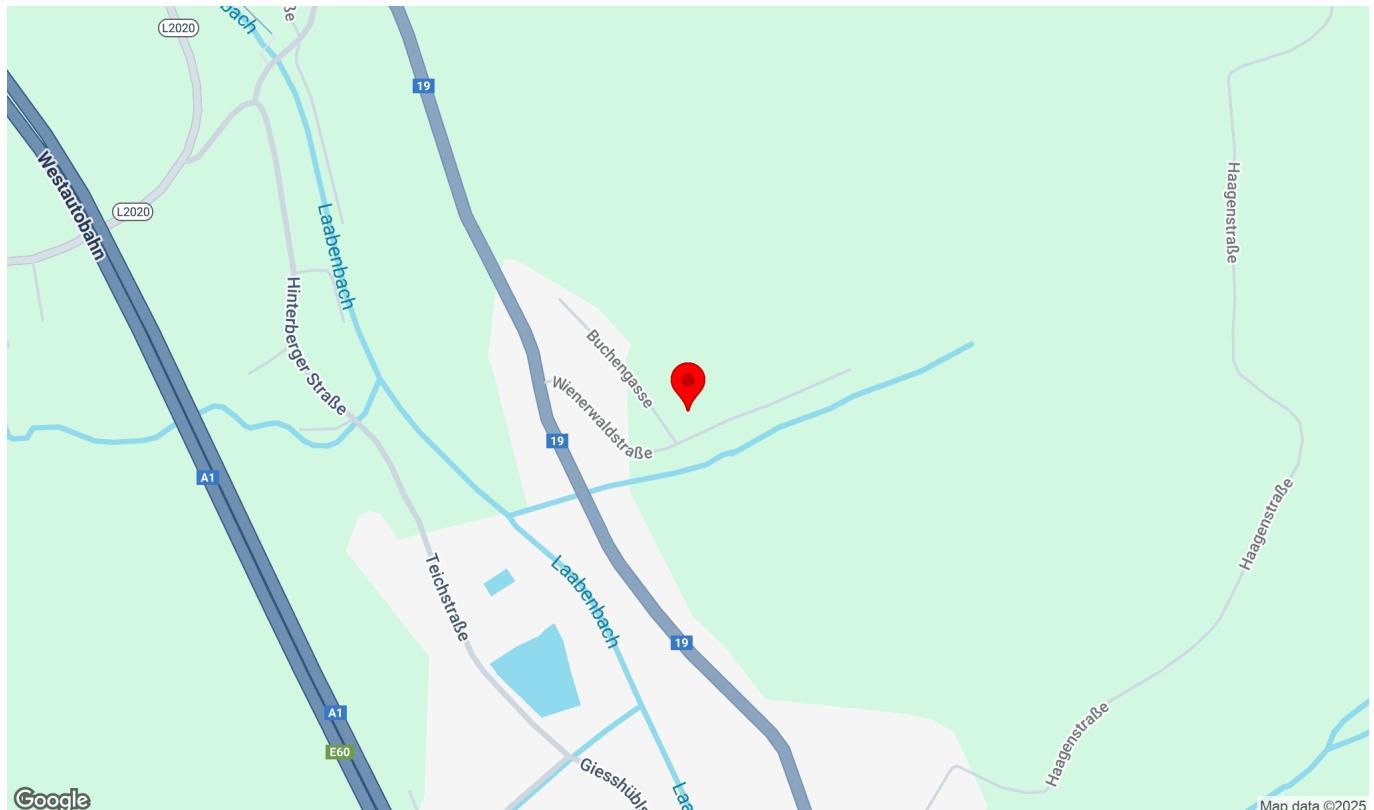
## Weitere Fotos





## Lage

Wienerwaldstraße 3/2/8, 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

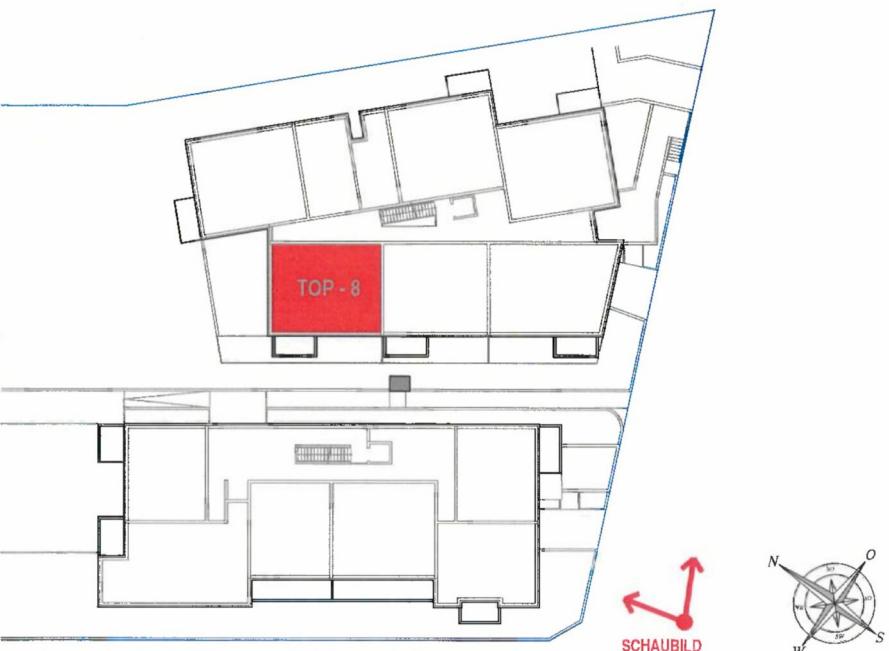
Schule	2.675 m
Kindergarten	3.725 m

### Sonstige

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Lageplan

 <p><b>GEMEINNÜTZIGE BAUGENOSSENSCHAFT ÖSTERREICHISCHER SIEDLER UND MIETER</b></p> <p>REG. GEN.M.B.H., A-2521 TRUMAU, GEBÖSSTRASSE 1, TEL.: 02253/58086</p>	<b>WOHNHAUS A-3033 ALTLENG BACH</b> <b>WIENERWALDSTRASSE</b> <b>ORTSTEIL WALDSIEDLUNG NEST</b>	
 <p>SCHAUBILD (SYMBOLFOTO)</p>		
 <p>LAGEPLANÜBERSICHT</p> <p>TOP - 08</p> <p>N S O W</p> <p>SCHAUBILD</p>		
<b>STIEGE 2</b>	<b>1. OBERGESCHOSS</b>	<b>TOP - 08</b>
PLANUNG:  ÖKO WOHNBAUPLAN GMBH. GARTENWEG 4 A-2491 ZILLINGDORF - BERGWERK	STAND: 24.10.2022	BEZ.: ING. HANIKA

## Verkaufsplan

