

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

ERSTBEZUG: Schöne, ruhige Mietwohnung mit Kaufoption



Ihre Ansprechpartnerin

Julia König

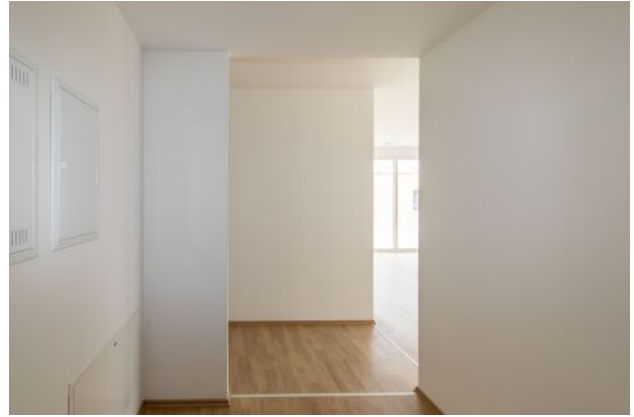
Wohnungsvergabe Neubau

02253/58085-22

j.koenig@geboes.at

www.geboes.at/

ERSTBEZUG: Schöne, ruhige Mietwohnung mit Kaufoption



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 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Altengbach/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

Wohnfläche:	ca. 73,95 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Balkonfläche:	ca. 6,35 m ²	Beziehbar:	sofort
		Mobiliar:	Bad
Etage:	1. 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:	Südwestnorden
		Energieausweis	
		Gültig bis:	23.09.2034
		HWB:	 35 kWh/m ² a
		fGEE:	 0,66

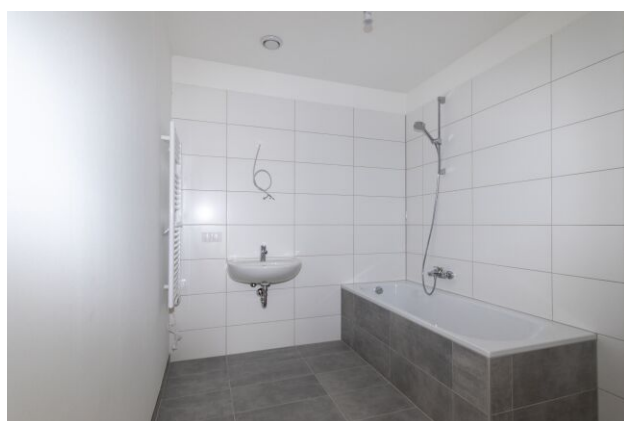
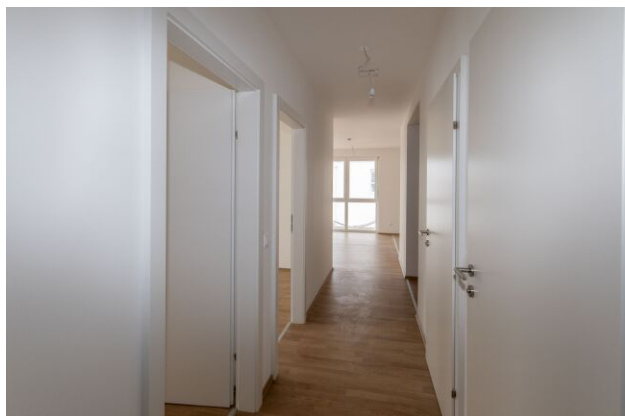
Ausstattung

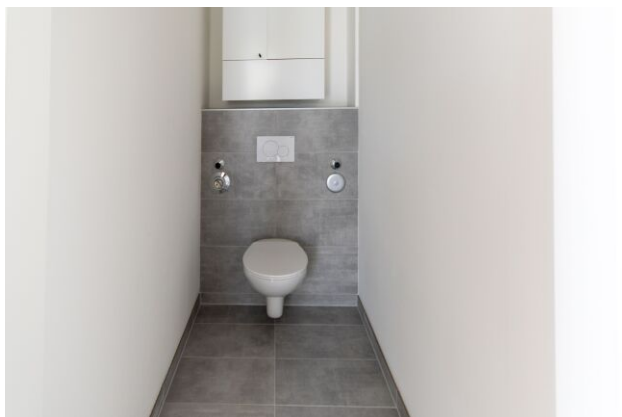
Bauweise:	Massiv	Fenster:	Außenliegender Sonnenschutz, Doppel- / Mehrfachverglasung, Kunststofffenster
Dachform:	Flachdach		
Fahrstuhl:	Personenaufzug		
Befuerung:	Fernwärme	WCs:	Getrennte Toiletten
Belüftung:	kontrollierte Wohnraumlüftung	Bad:	Badewanne
Ausblick:	Grünblick	Küche:	Wohnküche / offene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

Preisinformationen

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

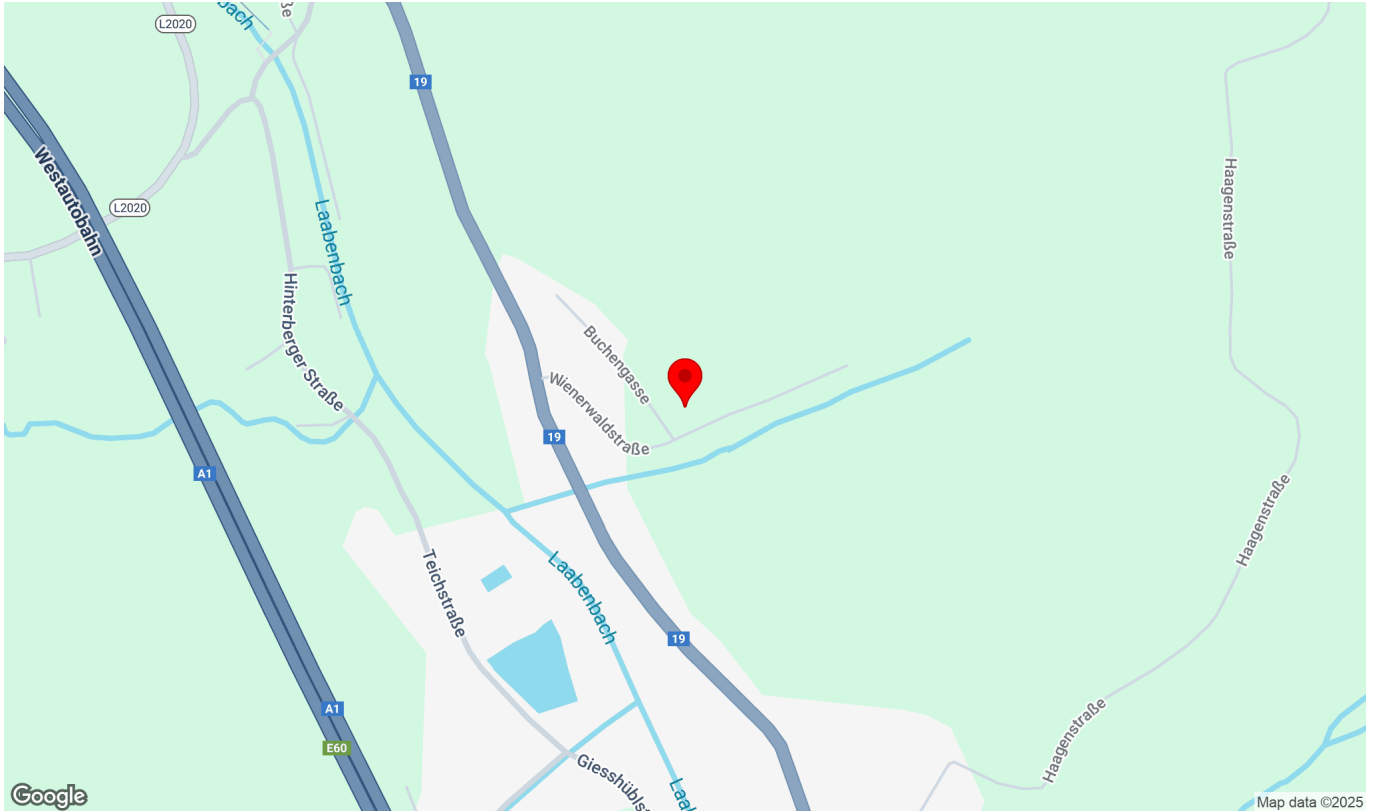
Weitere Fotos





Lage

Wienerwaldstraße 3/2/8, 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

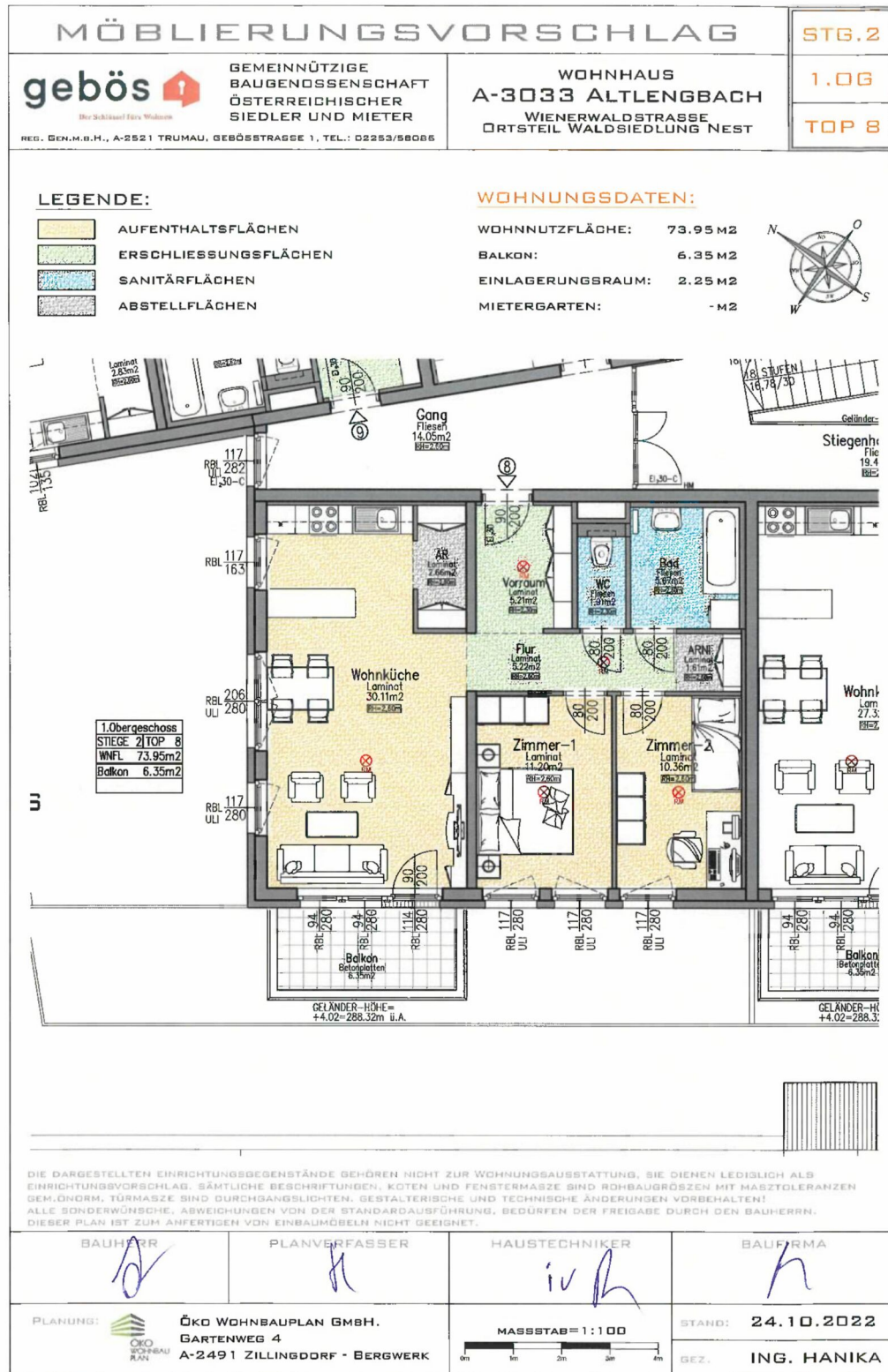
Bank	1.625 m
Geldautomat	1.625 m
Post	3.125 m
Polizei	1.575 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lageplan



Verkaufsplan



Die dargestellten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zur Wohnungsausstattung, sie dienen lediglich als Einrichtungs-vorschlag. Sämtliche Beschriftungen, Kotten und Fenstermaße sind Rohbaugrößen mit Maßtoleranzen gem. ÖNORM. Türmaße sind durchgängig. Gestalterische und technische Änderungen vorbehalten!

Alle Sonderwünsche, Abweichungen von der Standardausführung, bedürfen der Freigabe durch den Bauherrn. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet.