

Wienerwaldstraße 3/2/7, 3033 Altlangbach | Wohnung | Objektnummer: 1688/191

Unbefristet! Hochwertige Erstbezugswohnung in Grünlage



Ihre Ansprechpartnerin

Julia König

Wohnungsvergabe Neubau

02253/58085-22

| j.koenig@geboes.at

| www.geboes.at/



Unbefristet! Hochwertige Erstbezugswohnung in Grünlage



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: € 959

Finanzierungsbeitrag: € 42.522

Unbefristet - Kaufoption nach 5 Jahren



Finanzierungsvariante 2:

Miete: € 801

Finanzierungsbeitrag: € 42.522

Befristung auf 5 Jahre - keine Kaufoption

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 70,87 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:	Südwesten
		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		
Befeurung:	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:	801,00 €	Es sind 2 Finanzierungsvarianten vorhanden.
Miete pro m ² (exkl. USt.):	11,30 €	
Miete:	801,00 €	Finanzierungsbeitrag: 42.522,00 €
Monatliche Gesamtbelastung:	801,00 €	Miete mit Kaufoption: Ja

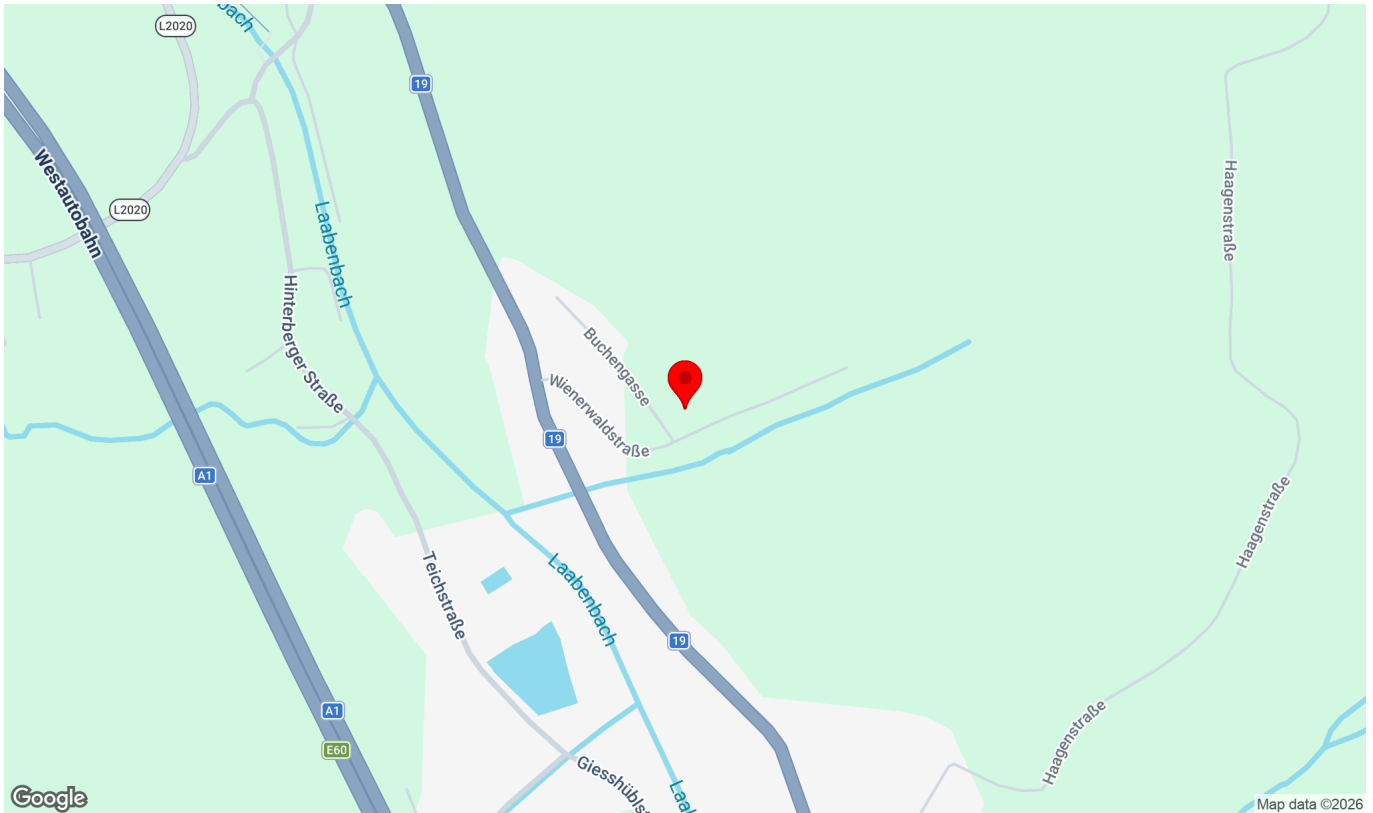
Weitere Fotos





Lage

Wienerwaldstraße 3/2/7, 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>		
STIEGE 2	1.OBERGESCHOSS	TOP - 07
<p><small>PLANUNG:</small>  ÖKO WOHNBAUPLAN GMBH. GARTENWEG 4 A-2491 ZILLINGDORF - BERGWERK</p>		<p><small>STAND:</small> 24.10.2022</p> <p><small>GEZ.:</small> ING. HANIKA</p>

Verkaufsplan

