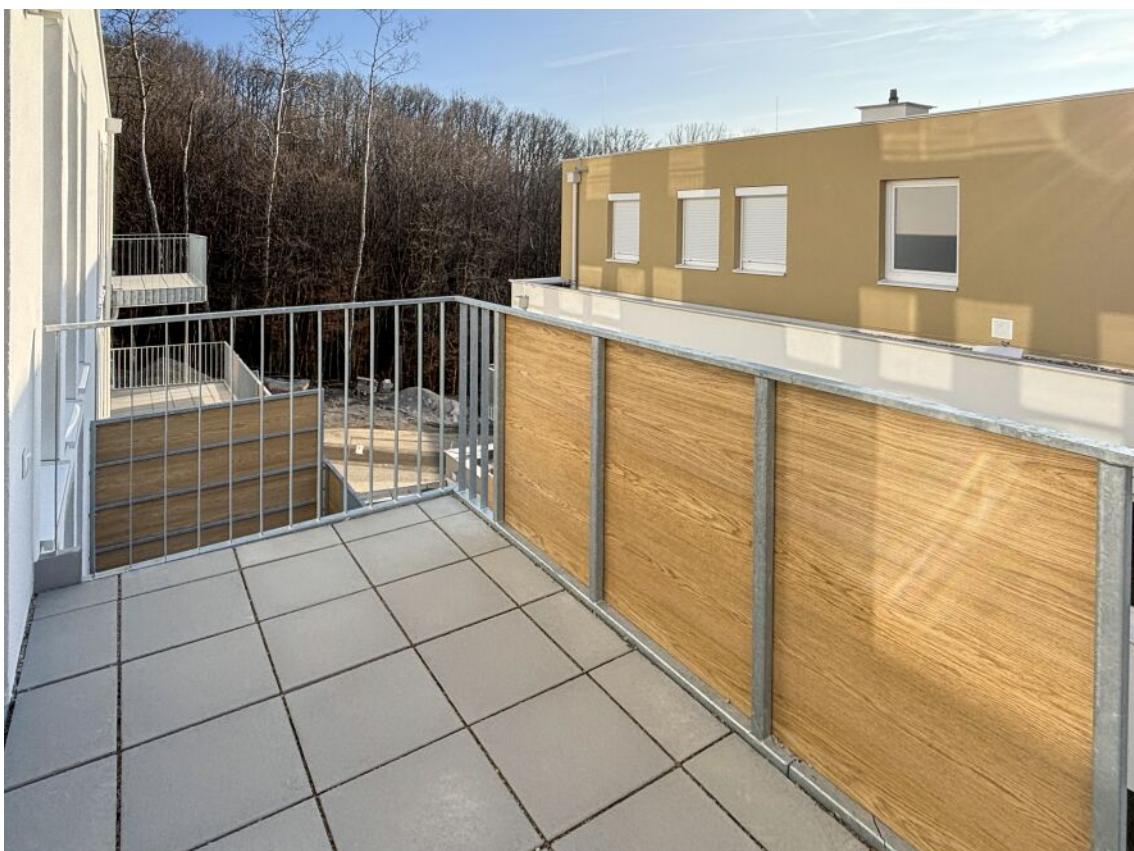


Wienerwaldstraße 3/2/7, 3033 Altlengbach | Wohnung | Objektnummer: 1688/191

## Unbefristet! Hochwertige Erstbezugswohnung in Grünlage



Ihre Ansprechpartnerin

**Julia König**

Wohnungsvergabe Neubau

02253/58085-22

j.koenig@geboes.at

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

## Unbefristet! Hochwertige Erstbezugswohnung in Grünlage



### 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: € 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 <sup>2</sup>	Nutzungsart:	Wohnen
Balkonfläche:	ca. 6,35 m <sup>2</sup>	Beziehbar:	sofort
Etagen:	1. Etage	Mobiliar:	Bad
Zimmer:	3	Heizung:	Fußbodenheizung
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:			
HWB:			
fGEE:			

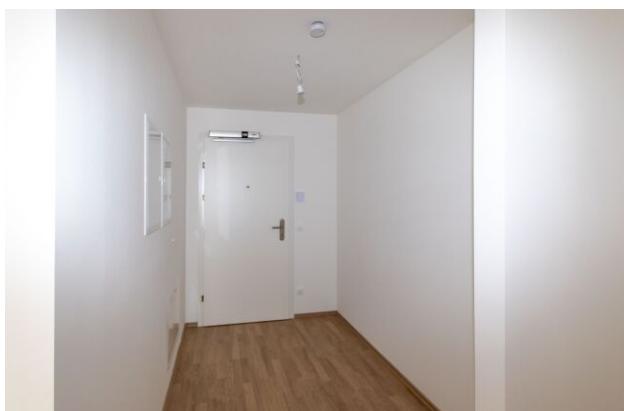
## Ausstattung

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:	Südwestbalkon / -terrasse	Küche:	Wohnküche / offene Küche
		Stellplatzart:	Tiefgarage
		Extras:	Fahrradraum, Abstellraum

## Preisinformationen

Gesamtmiete:	801,00 €	Es sind 2 Finanzierungsvarianten vorhanden.
Miete pro m <sup>2</sup> (exkl. USt.):	11,30 €	Finanzierungsbeitrag: 42.522,00 €
Miete:	801,00 €	Miete mit Kaufoption: Ja
Monatliche Gesamtbelastung:	801,00 €	

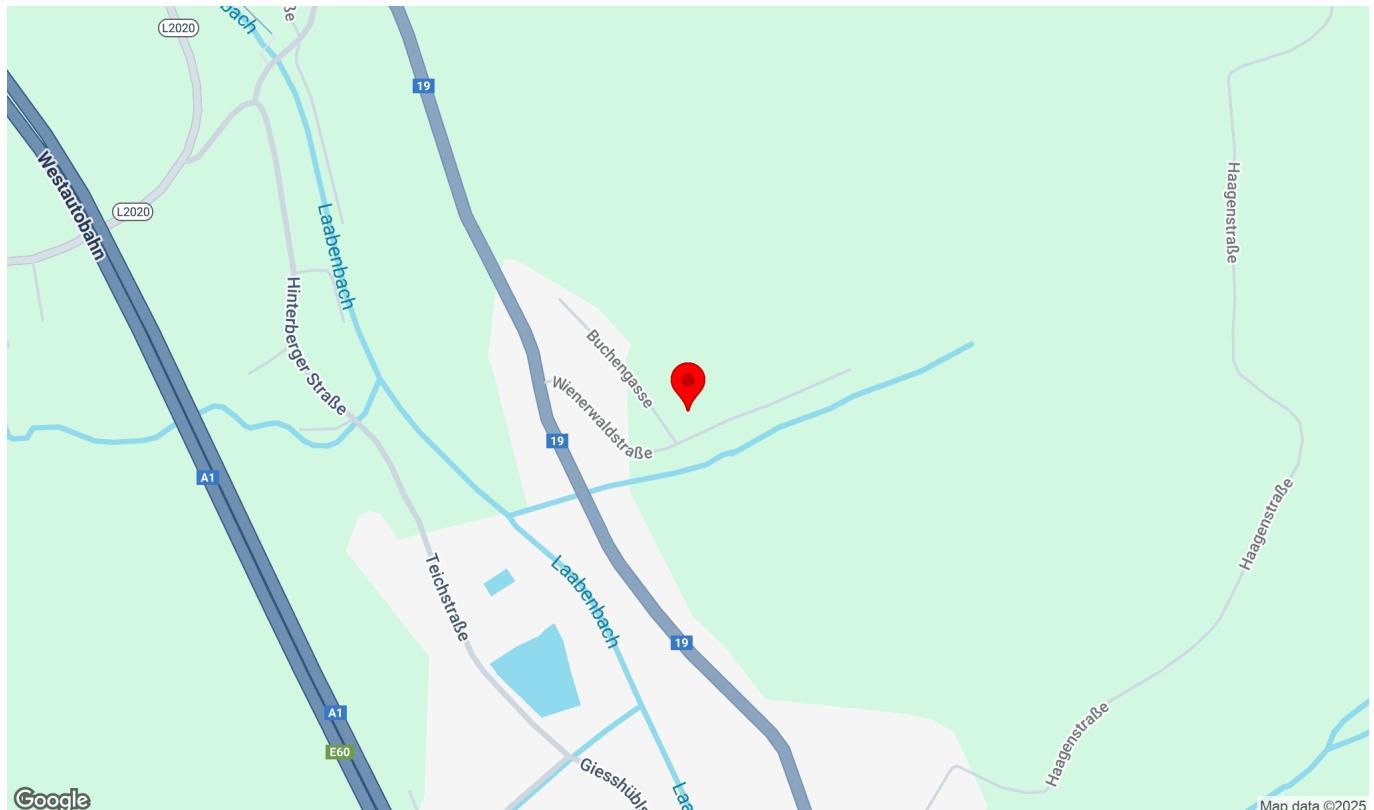
## Weitere Fotos





## Lage

Wienerwaldstraße 3/2/7, 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

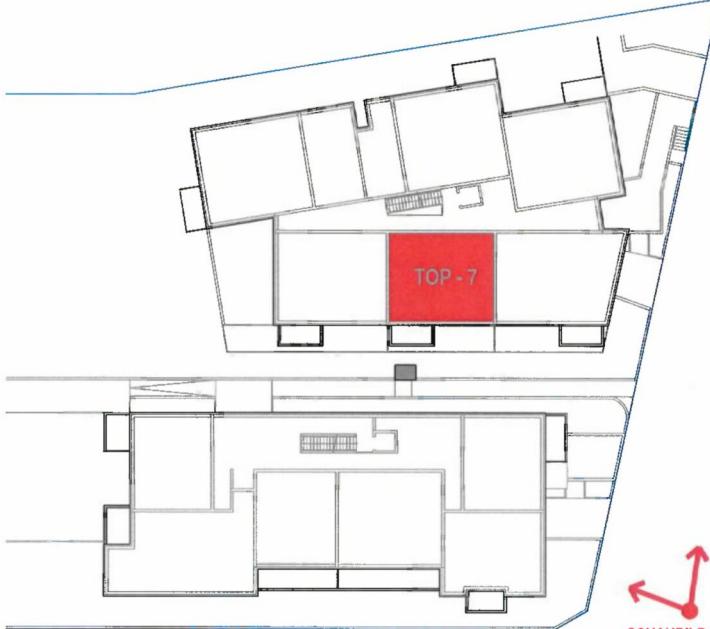
Schule	2.675 m
Kindergarten	3.725 m

### 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.: 02253/58085</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 - 07</p> <p>SCHAUBILD</p> <p>N O W S</p>							
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center; width: 33%;">STIEGE 2</th> <th style="text-align: center; width: 33%;">1. OBERGESCHOSS</th> <th style="text-align: center; width: 33%;">TOP - 07</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">PLANUNG: </td> <td style="text-align: center;">ÖKO WOHNBAUPLAN GMBH, GARTENWEG 4 A-2491 ZILLINGDORF - BERGWERK</td> <td style="text-align: center;">STAND: 24.10.2022 GEZ. ING. HANIKA</td> </tr> </tbody> </table>		STIEGE 2	1. OBERGESCHOSS	TOP - 07	PLANUNG: 	ÖKO WOHNBAUPLAN GMBH, GARTENWEG 4 A-2491 ZILLINGDORF - BERGWERK	STAND: 24.10.2022 GEZ. ING. HANIKA
STIEGE 2	1. OBERGESCHOSS	TOP - 07					
PLANUNG: 	ÖKO WOHNBAUPLAN GMBH, GARTENWEG 4 A-2491 ZILLINGDORF - BERGWERK	STAND: 24.10.2022 GEZ. ING. HANIKA					

## Verkaufsplan

