

Wienerwaldstraße 3/2/4, 3033 Altlengbach | Wohnung | Objektnummer: 1688/188

Erstbezugswohnung * provisionsfrei * mit Garage



Ihre Ansprechpartnerin

Julia König

Wohnungsvergabe Neubau

02253/58085-22

j.koenig@geboes.at

www.geboes.at/

Erstbezugswohnung * provisionsfrei * mit Garage



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 Terrasse in Altengbach/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
Terrassenfläche:	ca. 8,15 m ²	Beziehbar:	sofort
Etage:	1. Etage	Mobiliar:	Bad
Zimmer:	3	Heizung:	Fußbodenheizung
Bäder:	1	Lagebewertung:	sehr gut
WCs:	1	Lärmpegel:	absolute Ruhelage
Abstellräume:	1	Bauart:	Neubau
Terrassen:	1	Zustand:	Erstbezug
Garagen:	1	Baujahr:	2024
		Ausrichtung:	Nordosten
Energieausweis			
Gültig bis:			
HWB:			
fGEE:			
23.09.2034			
B 35 kWh/m ² a			
A+ 0,66			

Ausstattung

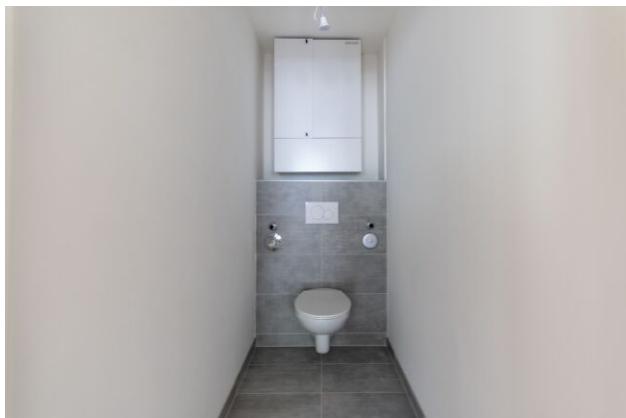
Bauweise:	Massiv	Fenster:	Außenliegender Sonnenschutz, Doppel- / Mehrfachverglasung, Kunststofffenster
Dachform:	Flachdach	WCs:	Getrennte Toiletten
Fahrstuhl:	Personenaufzug	Bad:	Badewanne
Befeuerung:	Fernwärme	Küche:	Wohnküche / offene Küche
Belüftung:	kontrollierte Wohnraumlüftung	Stellplatzart:	Tiefgarage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

Preisinformationen

Gesamtmiete:	835,00 €	Es sind 2 Finanzierungsvarianten vorhanden.
Miete pro m ² (exkl. USt.):	11,30 €	
Miete:	835,00 €	Finanzierungsbeitrag: 44.340,00 €
Monatliche Gesamtbelastung:	835,00 €	Miete mit Kaufoption: Ja

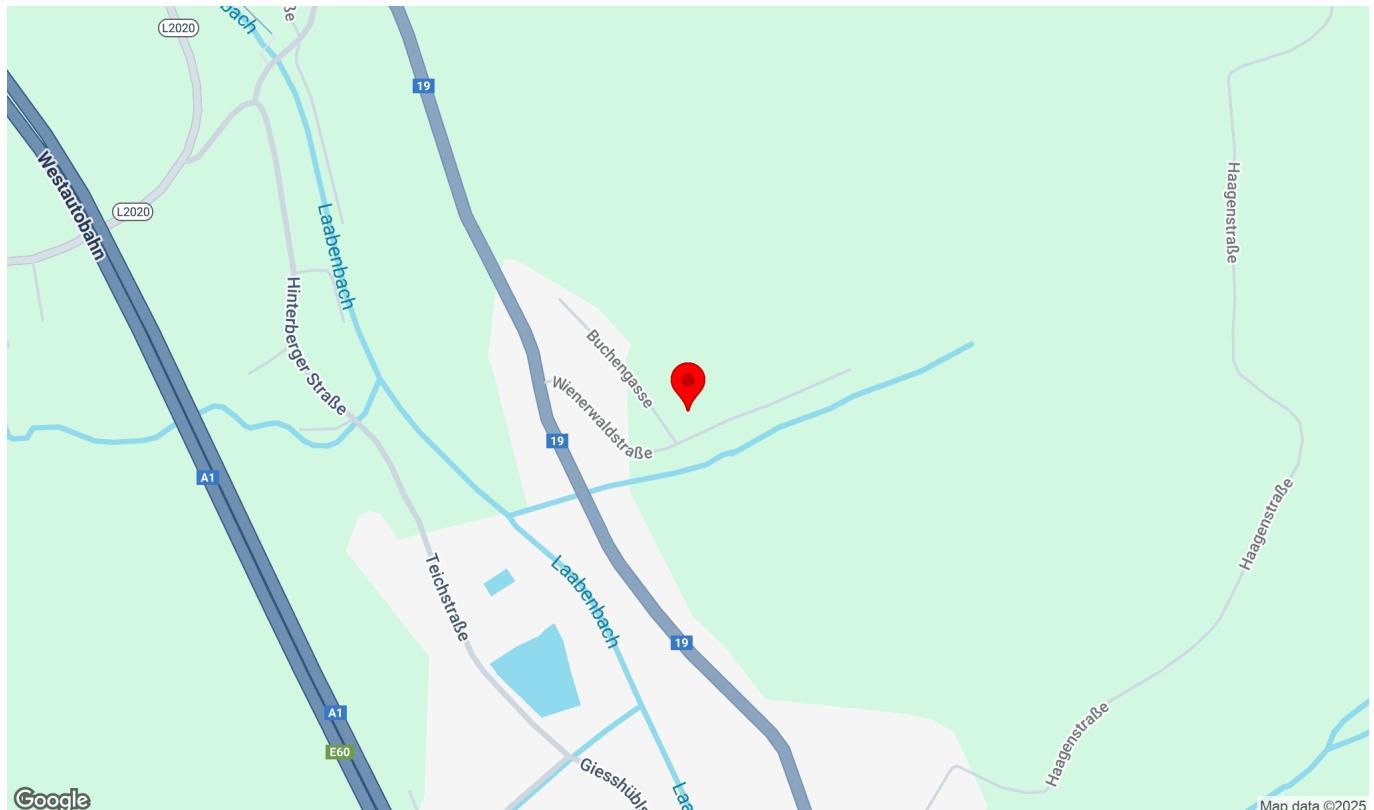
Weitere Fotos





Lage

Wienerwaldstraße 3/2/4, 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

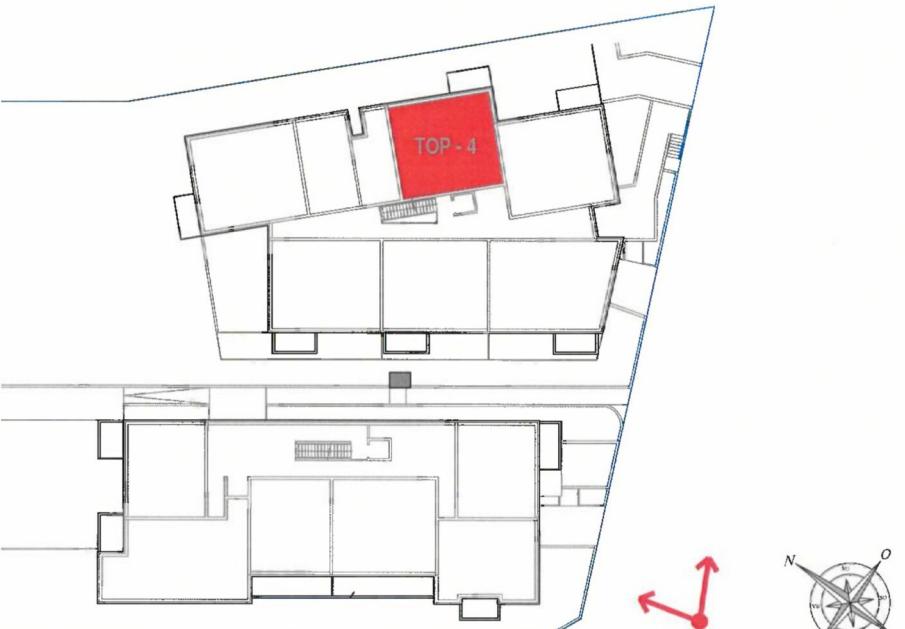
Schule	2.675 m
Kindergarten	3.725 m

Sonstige

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lageplan

 <p>GEMEINNÜTZIGE BAUGENOSSENSCHAFT ÖSTERREICHISCHER SIEDLER UND MIETER REG. GEN.M.B.H., A-2521 TRUMAU, GEBÖSSTRASSE 1, TEL.: 02253/58085</p>	WOHNHAUS A-3033 ALTLENG BACH WiENERWALDSTRASSE ORTSTEIL WALDSIEDLUNG NEST									
 <p>SCHAUBILD (SYMBOLFOTO)</p>										
 <p>lageplanübersicht</p> <p>TOP - 04</p> <p>N O W S</p> <p>SCHAUBILD</p>										
<table border="1"> <thead> <tr> <th>STIEGE 2</th> <th>1. OBERGESCHOSS</th> <th>TOP - 04</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>PLANUNG: </td> <td>ÖKO WOHNBAUPLAN GMBH. GARTENWEG 4 A-2491 ZILLINGDORF - BERGWERK</td> <td>STAND: 24.10.2022</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>GEZ. ING. HANIKA</td> </tr> </tbody> </table>		STIEGE 2	1. OBERGESCHOSS	TOP - 04	PLANUNG: 	ÖKO WOHNBAUPLAN GMBH. GARTENWEG 4 A-2491 ZILLINGDORF - BERGWERK	STAND: 24.10.2022			GEZ. ING. HANIKA
STIEGE 2	1. OBERGESCHOSS	TOP - 04								
PLANUNG: 	ÖKO WOHNBAUPLAN GMBH. GARTENWEG 4 A-2491 ZILLINGDORF - BERGWERK	STAND: 24.10.2022								
		GEZ. ING. HANIKA								

Verkaufsplan

