

Wienerwaldstraße 3/2/3, 3033 Altlengbach | Wohnung | Objektnummer: 1688/187

ERSTBEZUG: moderne Wohnung mit großer Terrasse



Ihre Ansprechpartnerin

Julia König

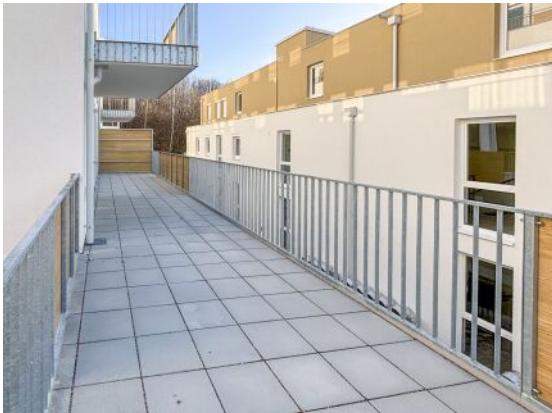
Wohnungsvergabe Neubau

02253/58085-22

j.koenig@geboes.at

www.geboes.at/

ERSTBEZUG: moderne Wohnung mit großer Terrasse



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 großer Terrasse 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
Terrassenfläche:	ca. 35,91 m ²	Beziehbar:	sofort
Etage:	EG	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:	Südwestnorden
		Energieausweis	23.09.2034
		Gültig bis:	B 35 kWh/m ² a
		HWB:	A+ 0,66
		fGEE:	

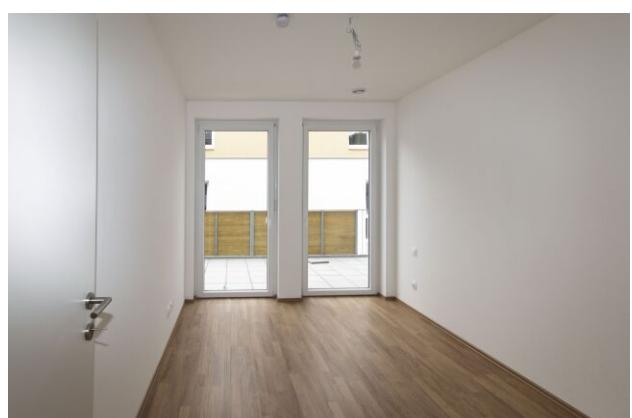
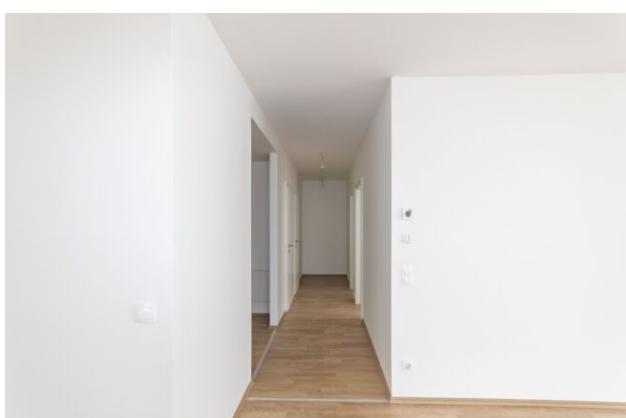
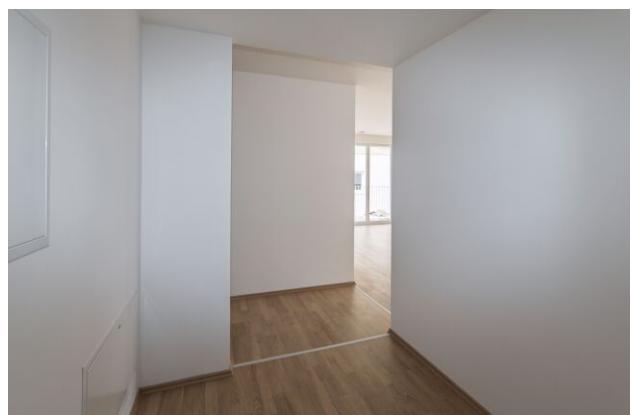
Ausstattung

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

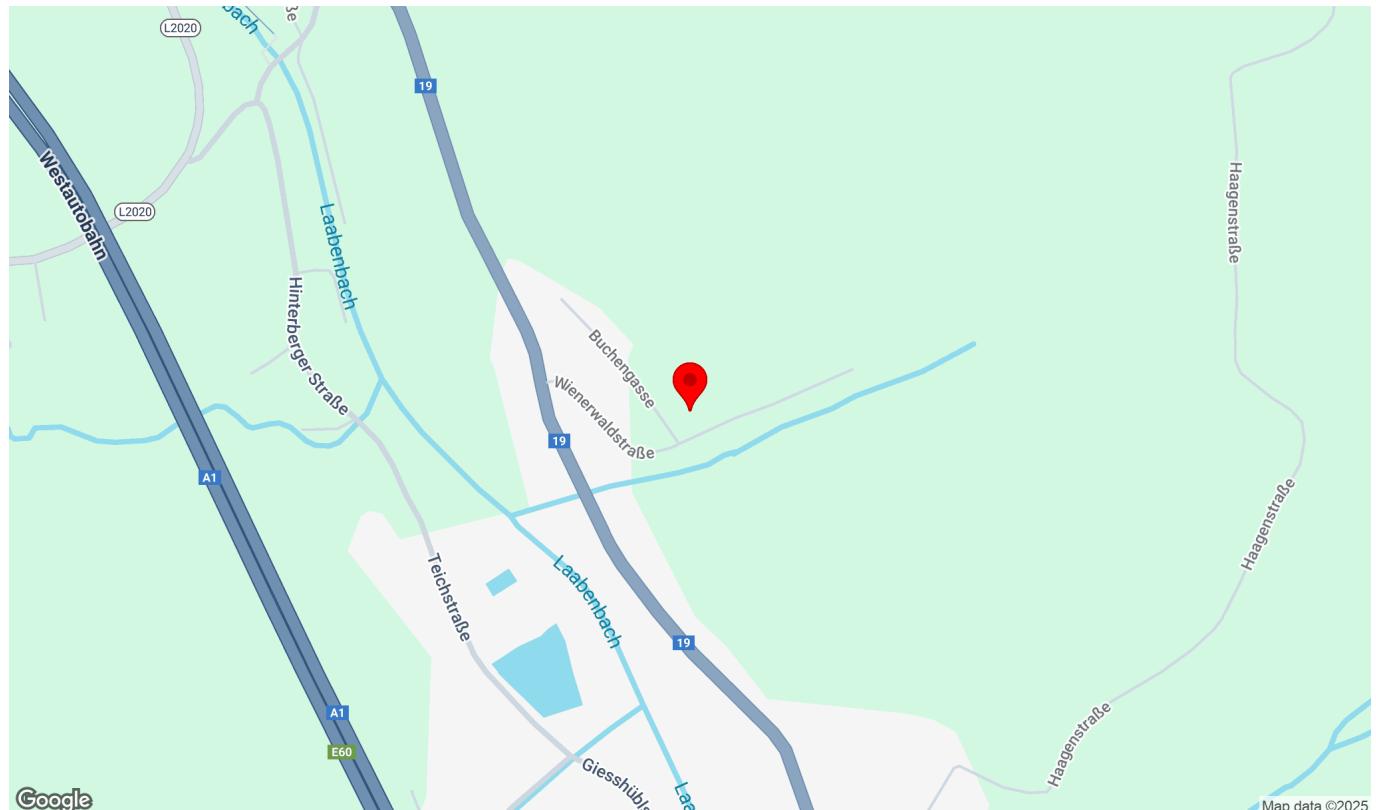
Weitere Fotos





Lage

Wienerwaldstraße 3/2/3, 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

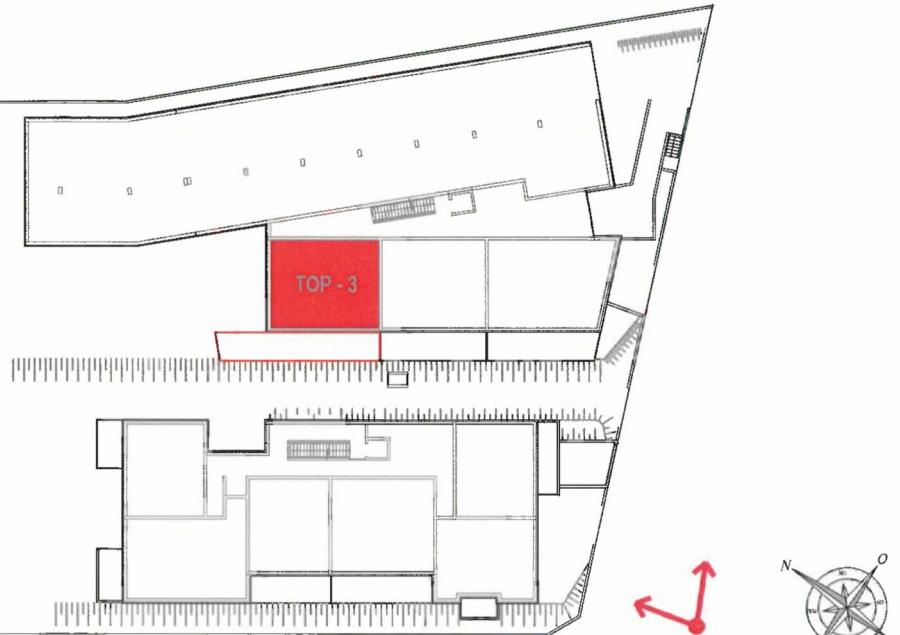
Schule	2.675 m
Kindergarten	3.725 m

Sonstige

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lageplan

gebös <i>Der Schlüssel fürs Wohnen</i> <small>REG. GEN.M.B.H., A-2521 TRUMAU, GEBÖSSTRASSE 1, TEL.: 02253/58085</small>	GEMEINNÜTZIGE BAUGENOSSENSCHAFT ÖSTERREICHISCHER SIEDLER UND MİETER WOHNHAUS A-3033 ALTLENG BACH WIENERWALDSTRASSE ORTSTEIL WALDSIEDLUNG NEST	
 <p>SCHAUBILD (SYMBOLFOTO)</p>		
 <p>LAGEPLANÜBERSICHT</p> <p>A detailed architectural floor plan of the building complex. A red rectangular area is labeled "TOP - 03". A red arrow points from the text "SCHAUBILD" to this red area. A compass rose is located in the bottom right corner of the plan.</p>		
STIEGE 2	ERDGESCHOSS	TOP - 03
<small>PLANUNG:</small>  ÖKO WOHNBAUPLAN GMBH. GARTENWEG 4 A-2491 ZILLINGDORF - BERGWERK	<small>STAND:</small> 24.10.2022	<small>GEZ.:</small> ING. HANIKA

Verkaufsplan

