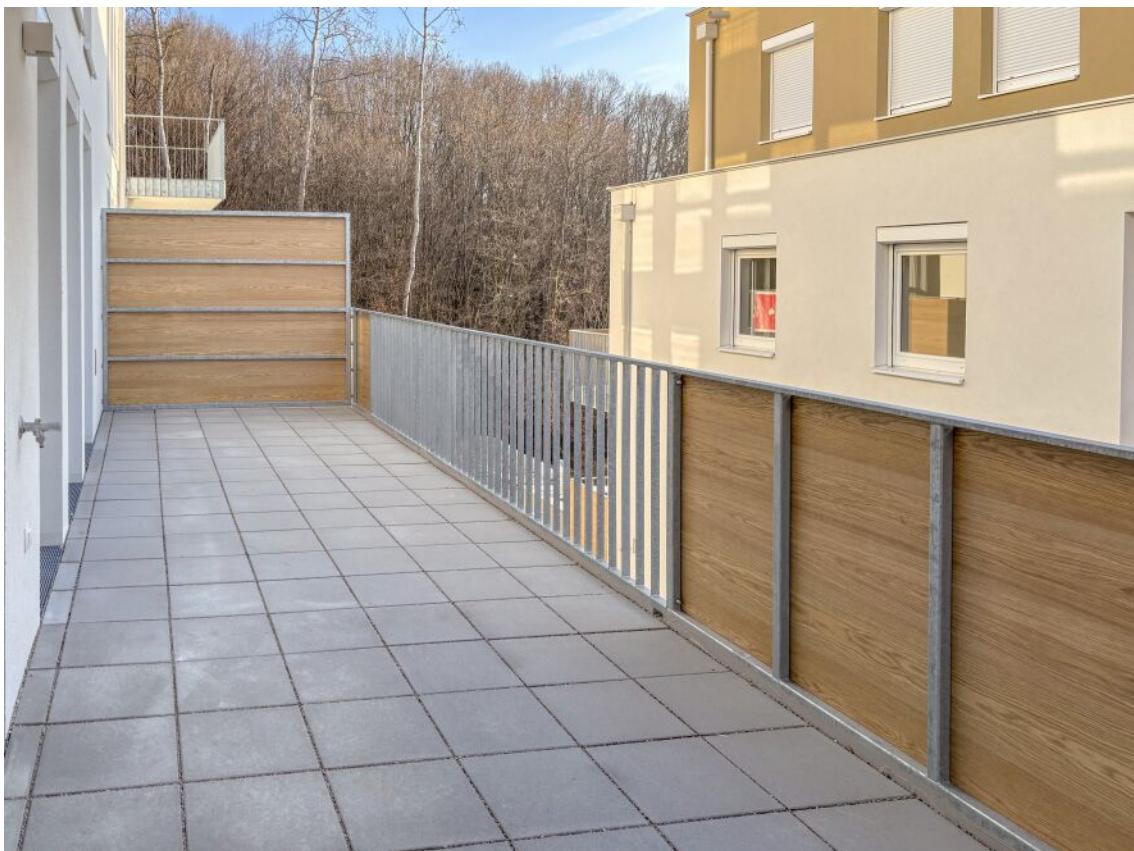


Wienerwaldstraße 3/2/2, 3033 Altlengbach | Wohnung | Objektnummer: 1688/186

ERSTBEZUG: Südwestseitige Wohnung mit Terrasse



Ihre Ansprechpartnerin

Julia König

Wohnungsvergabe Neubau

02253/58085-22

j.koenig@geboes.at

www.geboes.at/

ERSTBEZUG: Südwestseitige Wohnung mit 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: € 938

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
Terrassenfläche:	ca. 23,41 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:	Südwesten
Energieausweis			
Gültig bis:			
HWB:			
fGEE:			
23.09.2034			
B 35 kWh/m ² a			
A+ 0,66			

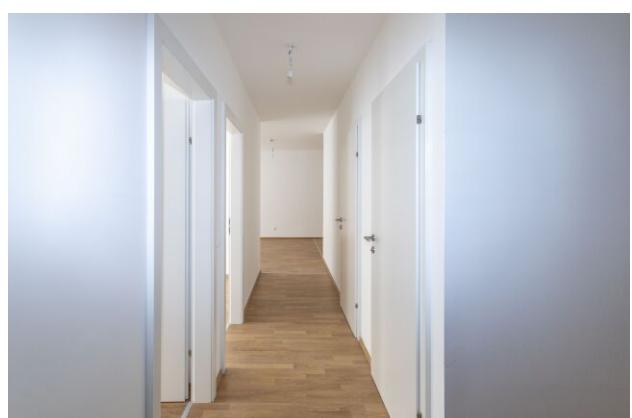
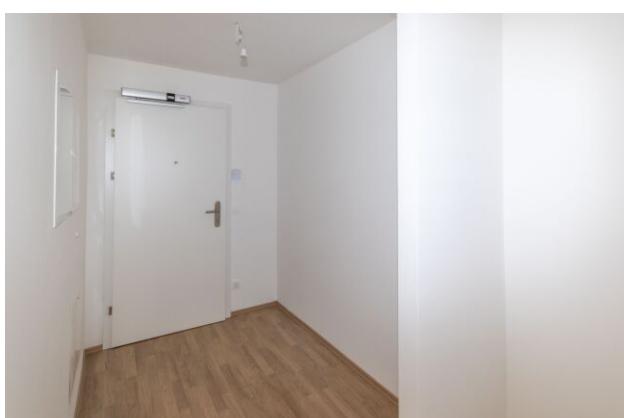
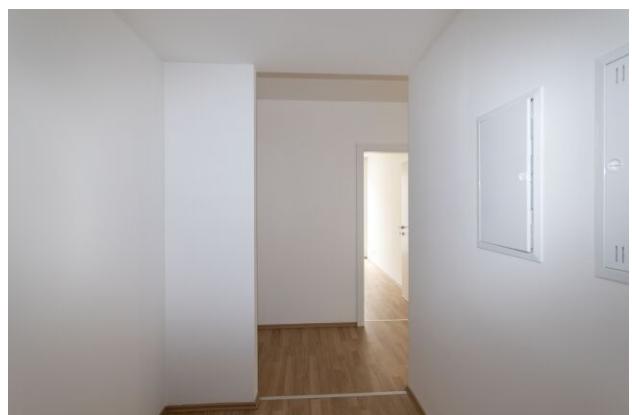
Ausstattung

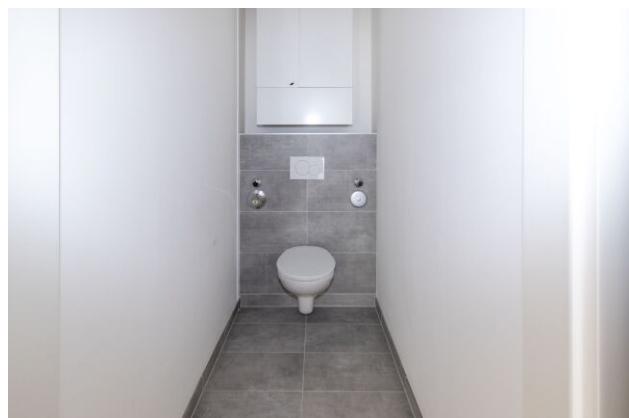
Bauweise:	Massiv	Fenster:	Außenliegender Sonnenschutz, Doppel- / Mehrfachverglasung, Kunststofffenster
Dachform:	Flachdach	WCs:	Getrennte Toiletten
Fahrstuhl:	Personenaufzug	Bad:	Badewanne
Befeuerung:	Fernwärme	Küche:	Wohnküche / offene Küche
Belüftung:	kontrollierte Wohnraumlüftung	Stellplatzart:	Tiefgarage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

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

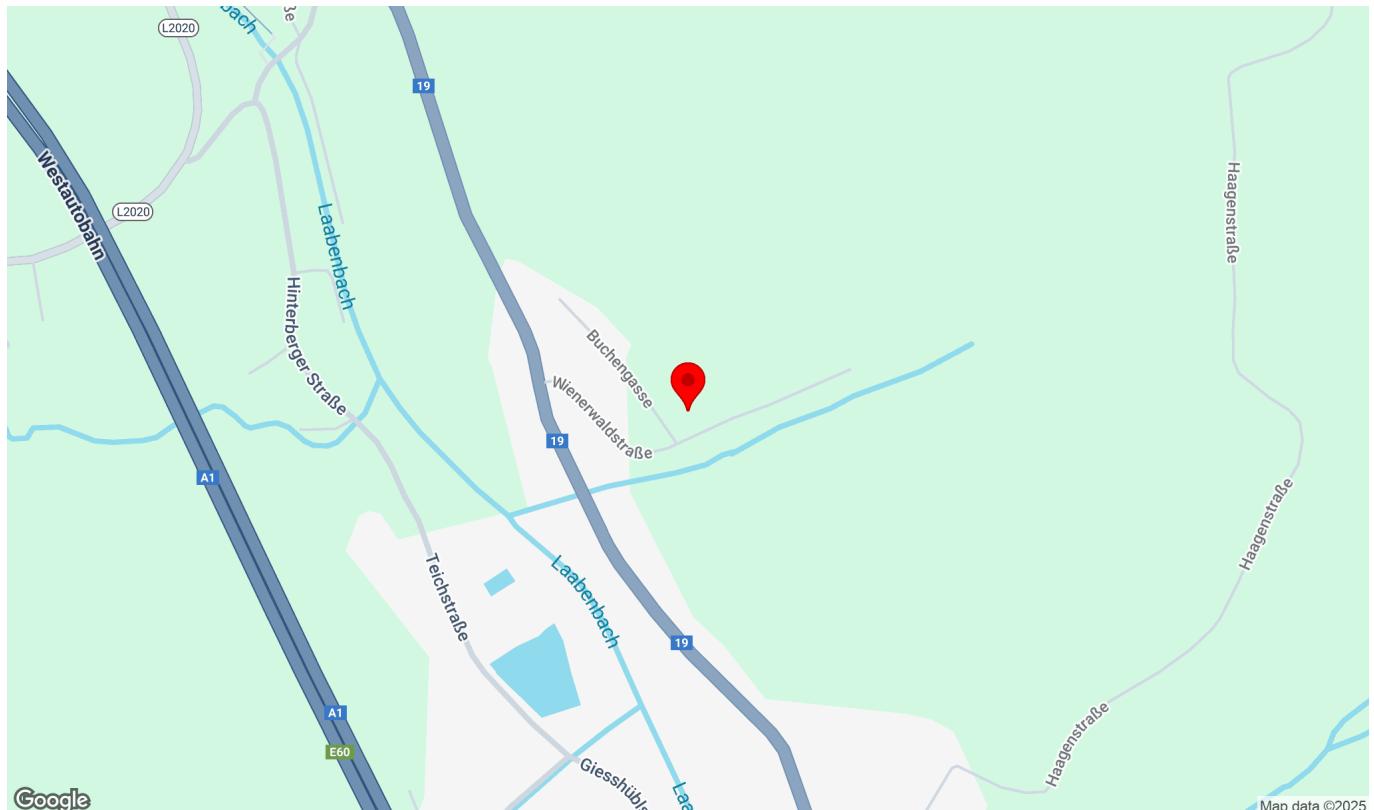






Lage

Wienerwaldstraße 3/2/2, 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

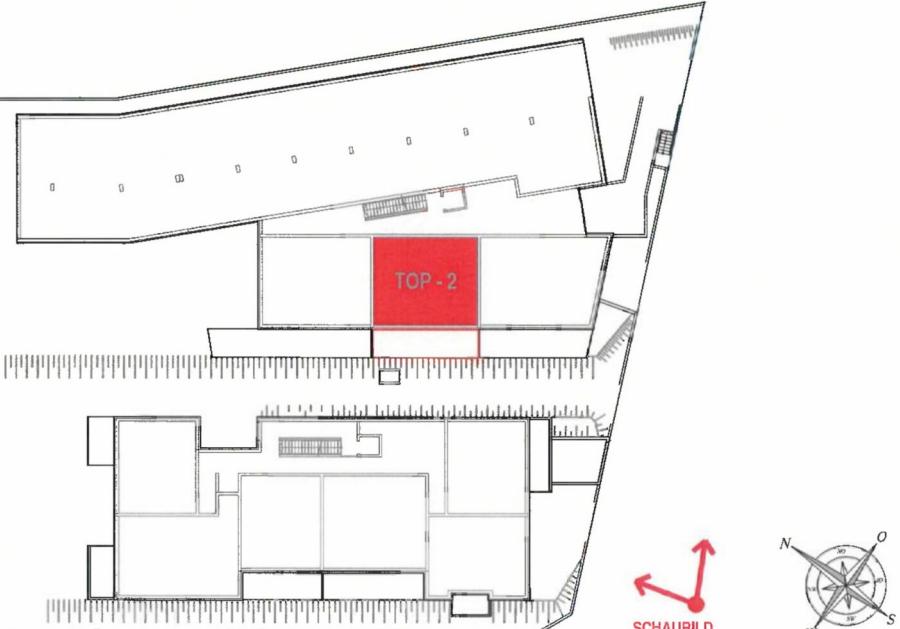
Schule	2.675 m
Kindergarten	3.725 m

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</p> <p>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>		
STIEGE 2	ERDGESCHOSS	TOP - 02
<small>PLANUNG: ÖKO WOHNBAUPLAN GMBH. GARTENWEG 4 A-2491 ZILLINGDORF - BERGWERK</small>		<small>STAND: 24.10.2022</small>
		<small>GEZ. ING. HANIKA</small>

Verkaufsplan

