

ERSTBEZUG: moderne Wohnung mit großem Balkon



Ihre Ansprechpartnerin

Julia König

Wohnungsvergabe Neubau

02253/58085-22

| j.koenig@geboes.at

| www.geboes.at/

ERSTBEZUG: moderne Wohnung mit großem Balkon



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 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Alt Lengbach/Nest.

Zur Wohnung gehört ein Einlagerungsraum und ein Garagenabstellplatz (€ 25,-/Monat).

Sonstige Angaben

Finanzierungsvariante 1:

Miete: € 767

Finanzierungsbeitrag: € 33.750

Unbefristet - Kaufoption nach 5 Jahren

Finanzierungsvariante 2:

Miete: € 640

Finanzierungsbeitrag: € 33.750

Befristung auf 5 Jahre - keine Kaufoption

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 56,25 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Balkonfläche:	ca. 7,18 m ²	Beziehbar:	sofort
		Mobiliar:	Bad
Etage:	1. Etage	Heizung:	Fußbodenheizung
Zimmer:	2		
Bäder:	1	Lagebewertung:	sehr gut
Abstellräume:	1	Lärmpegel:	absolute Ruhelage
Balkone:	1	Bauart:	Neubau
Garagen:	1	Zustand:	Erstbezug
		Baujahr:	2024
		Ausrichtung:	Nordostwesten
		Energieausweis	
		Gültig bis:	23.09.2034
		HWB:	B 35 kWh/m ² a
		fGEE:	A+ 0,66

Ausstattung

Bauweise:	Massiv	Balkon:	Nordwestbalkon / -terrasse
Dachform:	Flachdach	Fenster:	Außenliegender Sonnenschutz, Doppel- / Mehrfachverglasung, Kunststofffenster
Fahrstuhl:	Personenaufzug		
Befuerung:	Fernwärme	Bad:	Badewanne, Bad mit WC
Belüftung:	kontrollierte Wohnraumlüftung	Küche:	Wohnküche / offene Küche
Ausblick:	Grünblick	Stellplatzart:	Tiefgarage
		Extras:	Fahrradraum, Abstellraum

Preisinformationen

Gesamtmiete:	640,00 €	Es sind 2 Finanzierungsvarianten vorhanden.	
Miete pro m ² (exkl. USt.):	11,38 €		
Miete:	640,00 €	Finanzierungsbeitrag:	33.750,00 €
Monatliche Gesamtbelastung:	640,00 €	Miete mit Kaufoption:	Ja

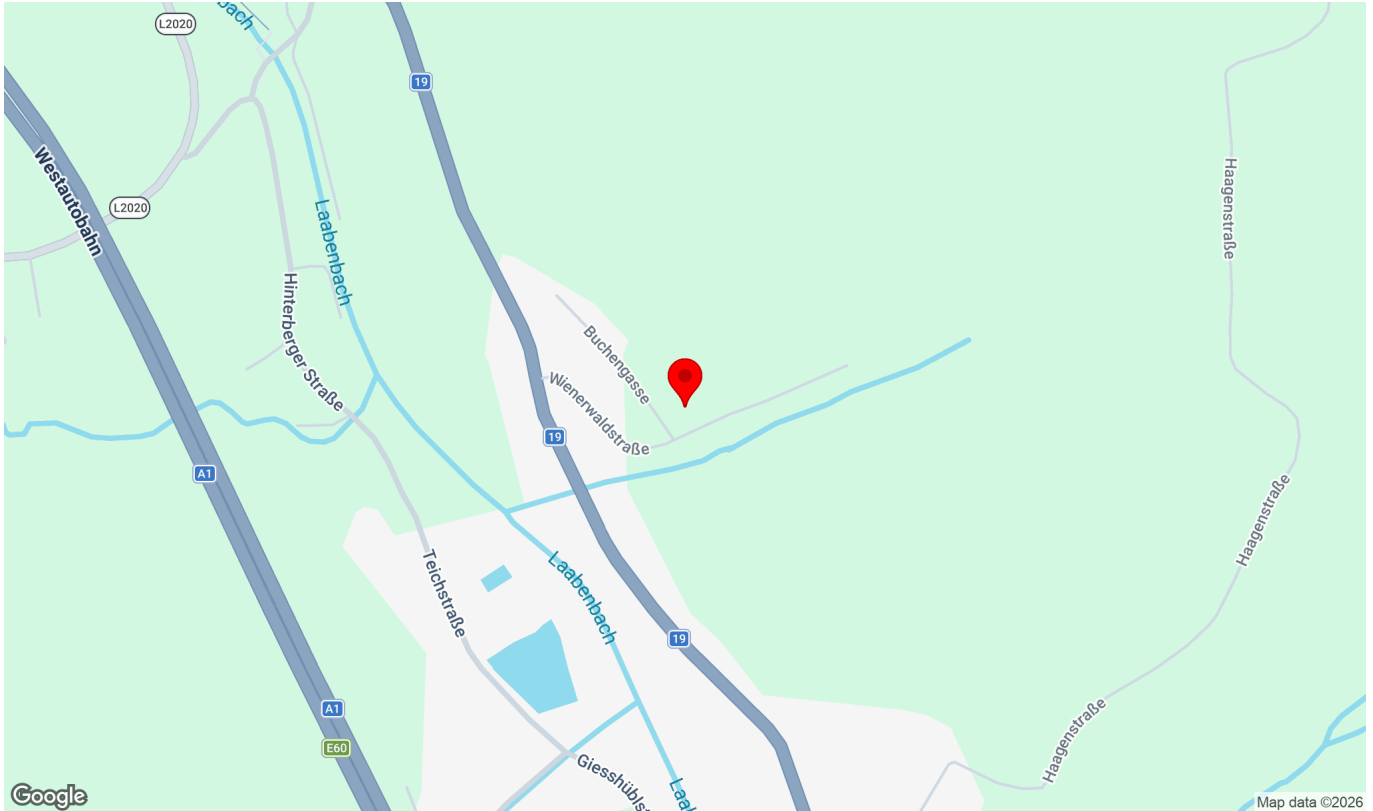
Weitere Fotos





Lage

Wienerwaldstraße 3/1/12, 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



Verkaufsplan

