

Wienerwaldstraße 3/1/7, 3033 Altlengbach | Wohnung | Objektnummer: 1688/180

ERSTBEZUG: schöne Wohnung mit Grünblick und Garagenabstellplatz



Ihre Ansprechpartnerin

Julia König

Wohnungsvergabe Neubau

02253/58085-22

j.koenig@geboes.at

www.geboes.at/

ERSTBEZUG: schöne Wohnung mit Grünblick und Garagenabstellplatz



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 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Altengbach/Nest.

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

Sonstige Angaben

Finanzierungsvariante 1:

Miete: € 753

Finanzierungsbeitrag: € 33.150

Unbefristet - Kaufoption nach 5 Jahren

Finanzierungsvariante 2:

Miete: € 629

Finanzierungsbeitrag: € 33.150

Befristung auf 5 Jahre - keine Kaufoption

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 55,25 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Balkonfläche:	ca. 7,53 m ²	Beziehbar:	sofort
Etage:	1. Etage	Mobiliar:	Bad
Zimmer:	2	Heizung:	Fußbodenheizung
Bäder:	1	Lagebewertung:	sehr gut
Abstellräume:	1	Lärmpegel:	absolute Ruhelage
Balkone:	1	Bauart:	Neubau
Garagen:	1	Zustand:	Erstbezug
		Baujahr:	2024
		Ausrichtung:	Nordostsüden
Energieausweis			
Gültig bis:			
HWB:			
fGEE:			
23.09.2034			
B 35 kWh/m ² a			
A+ 0,66			

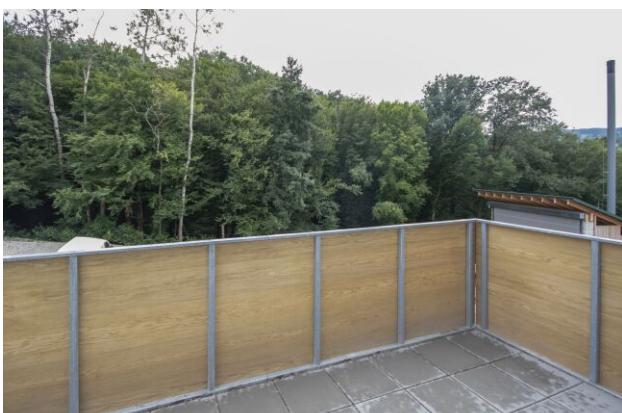
Ausstattung

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

Preisinformationen

Gesamtmiete:	629,00 €	Es sind 2 Finanzierungsvarianten vorhanden.
Miete pro m ² (exkl. USt.):	11,38 €	Finanzierungsbeitrag: 33.150,00 €
Miete:	629,00 €	Miete mit Kaufoption: Ja
Monatliche Gesamtbelastung:	629,00 €	

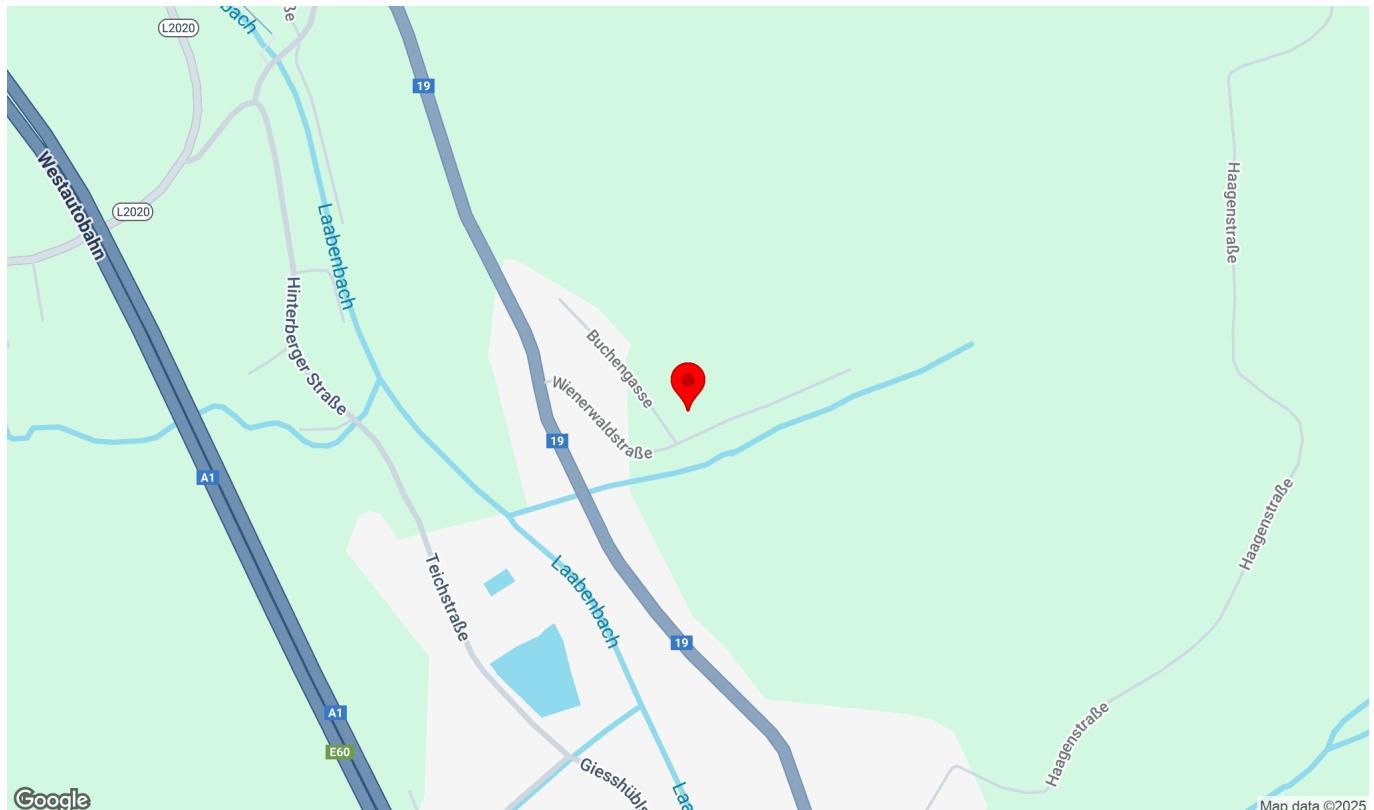
Weitere Fotos





Lage

Wienerwaldstraße 3/1/7, 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

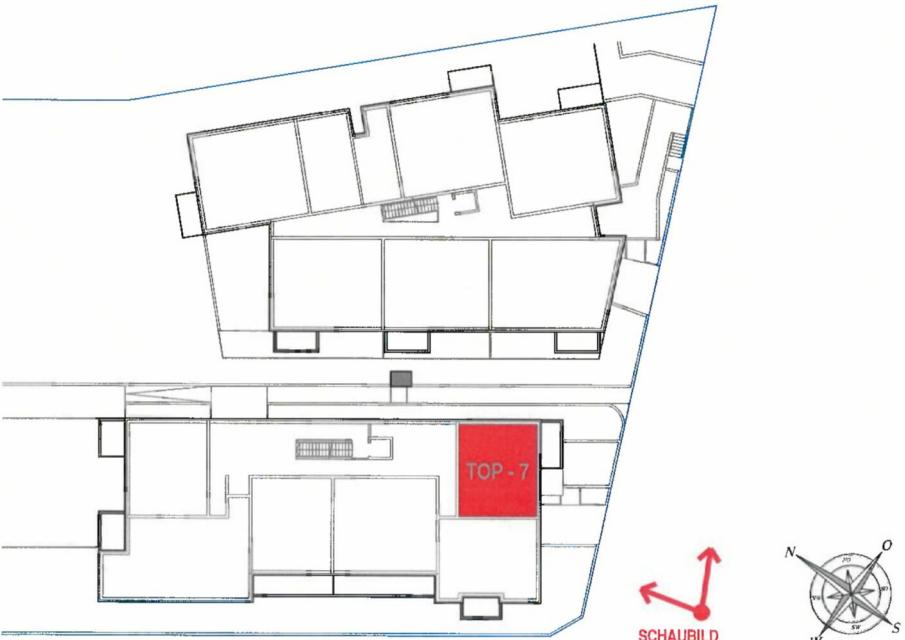
Schule	2.675 m
Kindergarten	3.725 m

Sonstige

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lageplan

 <p>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 - 07</p> <p>SCHAUBILD</p> <p>N O W S</p>										
<table border="1"> <thead> <tr> <th>STIEGE 1</th> <th>1. OBERGESCHOSS</th> <th>TOP - 07</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 1	1. OBERGESCHOSS	TOP - 07	PLANUNG: 	ÖKO WOHNBAUPLAN GMBH. GARTENWEG 4 A-2491 ZILLINGDORF - BERGWERK	STAND: 24.10.2022			GEZ. ING. HANIKA
STIEGE 1	1. OBERGESCHOSS	TOP - 07								
PLANUNG: 	ÖKO WOHNBAUPLAN GMBH. GARTENWEG 4 A-2491 ZILLINGDORF - BERGWERK	STAND: 24.10.2022								
		GEZ. ING. HANIKA								

Verkaufsplan

