

Wienerwaldstraße 3/1/6, 3033 Altengbach | Wohnung | Objektnummer: 1688/179

Unbefristet! Hochwertige Erstbezugswohnung in Altengbach



Ihre Ansprechpartnerin

Julia König

Wohnungsvergabe Neubau

02253/58085-22

| j.koenig@geboes.at

| www.geboes.at/

Unbefristet! Hochwertige Erstbezugswohnung in Altlenzbach



Lage

Altlenzbach 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 Altlenzbach haben die Wohnungen eine hervorragende verkehrstechnische Anbindung an den Großraum Wien. Dennoch verfügt Altlenzbach 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 Terrasse in Altlenzbach/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
Terrassenfläche:	ca. 10,34 m ²	Beziehbar:	sofort
Etage:	EG	Mobiliar:	Bad
Zimmer:	2	Heizung:	Fußbodenheizung
Bäder:	1	Lagebewertung:	sehr gut
Abstellräume:	1	Lärmpegel:	absolute Ruhelage
Terrassen:	1	Bauart:	Neubau
Garagen:	1	Zustand:	Erstbezug
		Baujahr:	2024
		Ausrichtung:	Nordostwesten
		Energieausweis	
		Gültig bis:	23.09.2034
		HWB:	 35 kWh/m ² a
		fGEE:	 0,66

Ausstattung

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



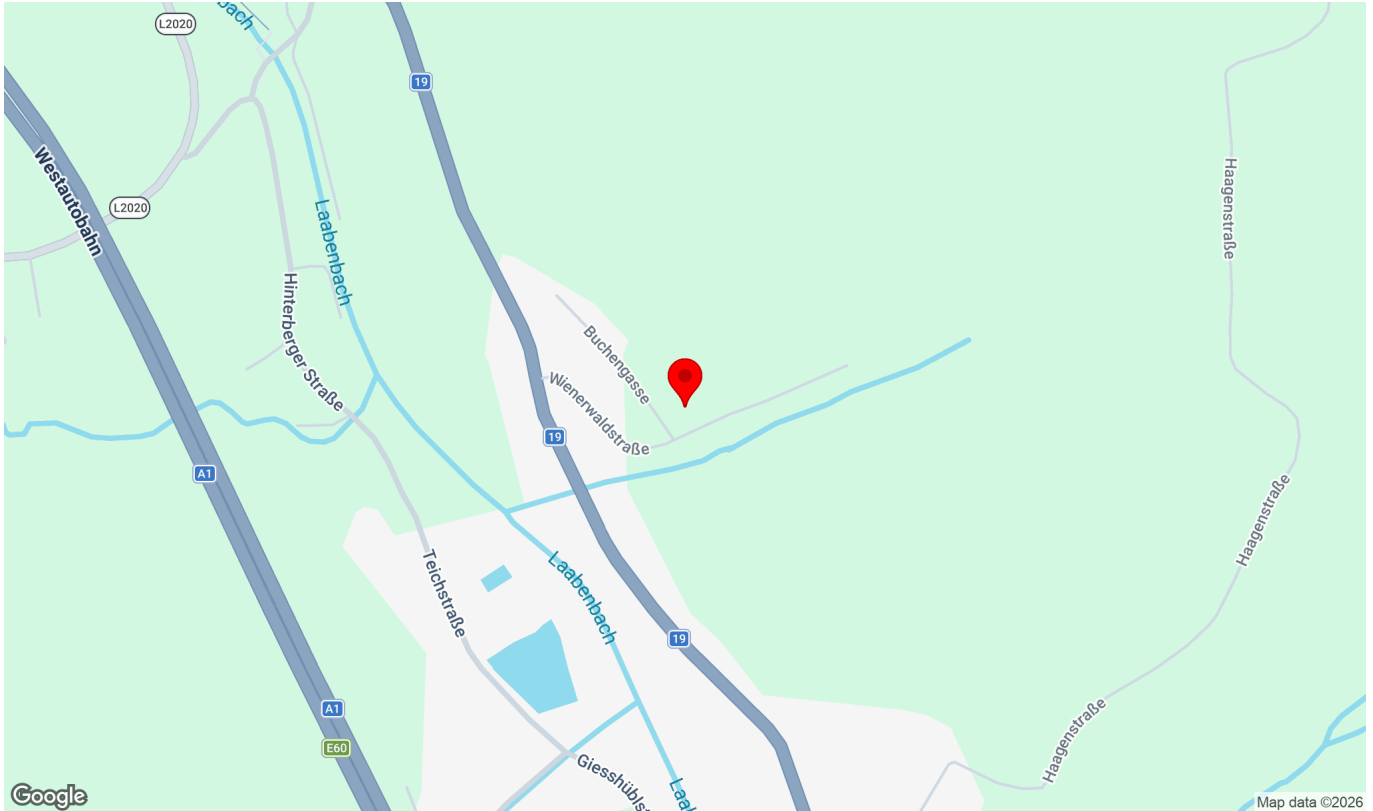
Weitere Fotos





Lage

Wienerwaldstraße 3/1/6, 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

