

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

Unbefristet! Hochwertige Erstbezugswohnung in Altlengbach



Ihre Ansprechpartnerin

Julia König

Wohnungsvergabe Neubau

02253/58085-22

j.koenig@geboes.at

www.geboes.at/

Unbefristet! Hochwertige Erstbezugswohnung in Altlengbach



Lage

Altlengbach 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 Altlengbach haben die Wohnungen eine hervorragende verkehrstechnische Anbindung an den Großraum Wien. Dennoch verfügt Altlengbach 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 Altlengbach/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:			
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,
Fahrstuhl:	Personenaufzug		Kunststofffenster
Befeuerung:	Fernwärmе	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

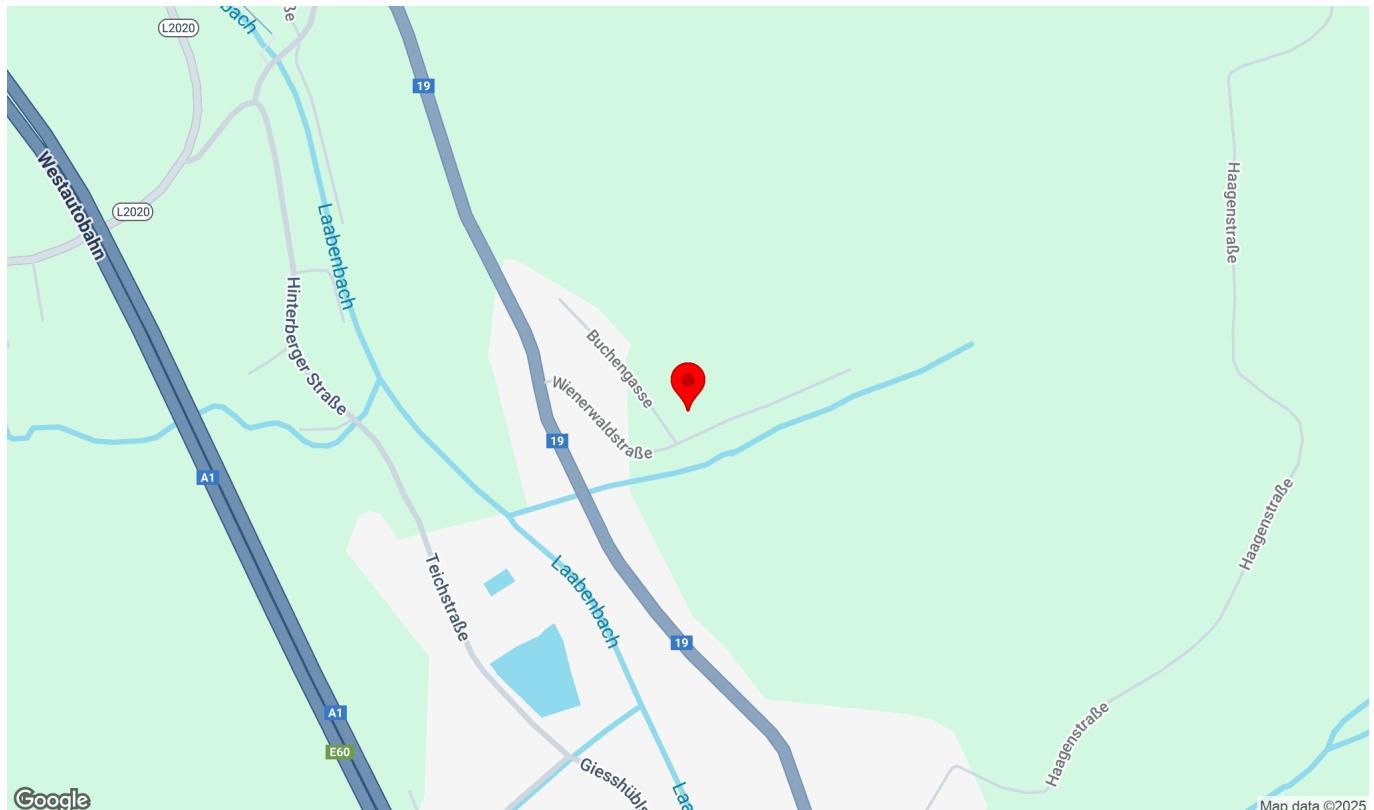
Weitere Fotos





Lage

Wienerwaldstraße 3/1/6, 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

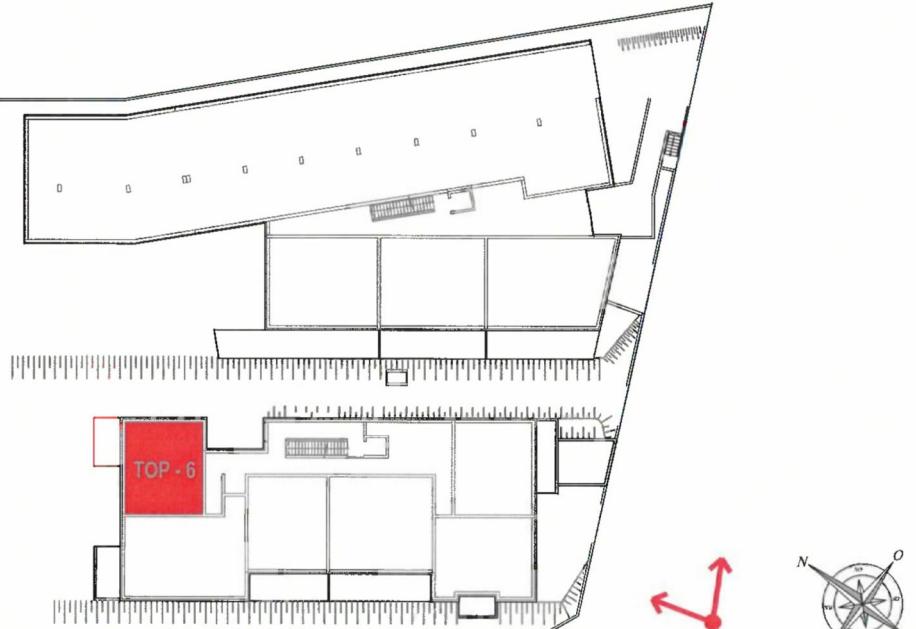
Schule	2.675 m
Kindergarten	3.725 m

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> <p>TOP - 06</p> <p>N S O W</p> <p>SCHAUBILD</p>							
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center; width: 33%;">STIEGE 1</th> <th style="text-align: center; width: 33%;">ERDGESCHOSS</th> <th style="text-align: center; width: 33%;">TOP - 06</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">PLANUNG: </td> <td style="text-align: center;">ÖKO WOHNBAUPLAN GMBH. GARTENWEG 4 A-2491 ZILLINGDORF - BERGWERK</td> <td style="text-align: center;">STAND: 24.10.2022 GEZ. ING. HANIKA</td> </tr> </tbody> </table>		STIEGE 1	ERDGESCHOSS	TOP - 06	PLANUNG: 	ÖKO WOHNBAUPLAN GMBH. GARTENWEG 4 A-2491 ZILLINGDORF - BERGWERK	STAND: 24.10.2022 GEZ. ING. HANIKA
STIEGE 1	ERDGESCHOSS	TOP - 06					
PLANUNG: 	ÖKO WOHNBAUPLAN GMBH. GARTENWEG 4 A-2491 ZILLINGDORF - BERGWERK	STAND: 24.10.2022 GEZ. ING. HANIKA					

Verkaufsplan

