



Wienerwaldstraße 3, 3033 Altengbach | Projektnummer: 1688/38

## Wohnen in Altengbach-Nest



Ihre Ansprechpartnerin

**Julia König**

Wohnungsvergabe Neubau

02253/58085-22

[j.koenig@geboes.at](mailto:j.koenig@geboes.at)

[www.geboes.at/](http://www.geboes.at/)

## Wohnen in Altengbach-Nest



### Lage

Altengbach 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

Im Ortsteil Nest der Marktgemeinde Altengbach wurden insgesamt 63 geförderte, wunderschöne von Waldflächen umgebene Wohnungen mit Fernblick errichtet. Jede Wohnung verfügt über eine Freifläche in Form einer Terrasse, einer Loggia oder einem Balkon. Umgeben von der idyllischen Landschaft des Wienerwaldes bietet sie nicht nur eine hohe Lebensqualität, sondern auch zahlreiche Freizeitmöglichkeiten.

- 63 geförderte Wohnungen auf 4 Stiegen
- Größe: 47 - 87 m<sup>2</sup>
- jede Einheit mit Terrasse, Balkon oder Loggia
- Tiefgarage

- Kaufoption nach 5 Jahren
- Stiege 1 und 2: Fertigstellung 2024
- Stiege 3 und 4: Fertigstellung 2025

## Eckdaten

Projektnummer:	1688/38
Nutzungsart:	Wohnen
Stockwerke:	4
Bauart:	Neubau
Baujahr:	2024
Status:	Fertiggestellt
Zustand:	Erstbezug
Hauszustand:	Erstbezug
Lagebewertung:	sehr gut
Zustandsbewertung:	sehr gut
Lärmpegel:	absolute Ruhelage

# Einheiten

## Stiege: 1

Objektnr.	Top	Stockwerk	Zimmer	Wohnfläche	Freifläche	Miete	Status
1688/40	2	EG	2	58,54 m <sup>2</sup>	Balkon: 5,93 m <sup>2</sup>	666,00 €	verfügbar
1688/176	3	EG	3	73,04 m <sup>2</sup>	Loggia: 22,47 m <sup>2</sup>	831,00 €	verfügbar
1688/177	4	EG	2	56,96 m <sup>2</sup>	Loggia: 17,93 m <sup>2</sup>	648,00 €	verfügbar
1688/178	5	EG	3	78,71 m <sup>2</sup>	Balkon: 10,31 m <sup>2</sup>	896,00 €	verfügbar
1688/179	6	EG	2	56,25 m <sup>2</sup>	Terrasse: 10,34 m <sup>2</sup>	640,00 €	verfügbar
1688/180	7	1. Etage	2	55,25 m <sup>2</sup>	Balkon: 7,53 m <sup>2</sup>	629,00 €	verfügbar
1688/181	9	1. Etage	3	73,05 m <sup>2</sup>	Terrasse: 16,4 m <sup>2</sup>	831,00 €	verfügbar
1688/182	10	1. Etage	2	56,96 m <sup>2</sup>	Terrasse: 13,03 m <sup>2</sup>	648,00 €	verfügbar
1688/184	12	1. Etage	2	56,25 m <sup>2</sup>	Balkon: 7,18 m <sup>2</sup>	640,00 €	verfügbar

## Stiege: 2

Objektnr.	Top	Stockwerk	Zimmer	Wohnfläche	Freifläche	Miete	Status
1688/186	2	EG	3	70,87 m <sup>2</sup>	Terrasse: 23,41 m <sup>2</sup>	801,00 €	verfügbar
1688/187	3	EG	3	73,95 m <sup>2</sup>	Terrasse: 35,91 m <sup>2</sup>	836,00 €	verfügbar
1688/188	4	1. Etage	3	73,9 m <sup>2</sup>	Terrasse: 8,15 m <sup>2</sup>	835,00 €	verfügbar
1688/189	5	1. Etage	3	74,59 m <sup>2</sup>	Terrasse: 7,16 m <sup>2</sup>	843,00 €	verfügbar
1688/191	7	1. Etage	3	70,87 m <sup>2</sup>	Balkon: 6,35 m <sup>2</sup>	801,00 €	verfügbar
1688/192	8	1. Etage	3	73,95 m <sup>2</sup>	Balkon: 6,35 m <sup>2</sup>	836,00 €	verfügbar
1688/193	9	1. Etage	3	76,49 m <sup>2</sup>	Terrasse: 7,22 m <sup>2</sup>	865,00 €	verfügbar
1688/194	10	2. Etage	3	73,9 m <sup>2</sup>	Balkon: 6,61 m <sup>2</sup>	835,00 €	verfügbar
1688/195	11	2. Etage	3	74,59 m <sup>2</sup>	Balkon: 6,61 m <sup>2</sup>	843,00 €	verfügbar
1688/199	16	1. DG	2	58,4 m <sup>2</sup>	Terrasse: 15,58 m <sup>2</sup>	660,00 €	verfügbar

## Stiege: 3

Objektnr.	Top	Stockwerk	Zimmer	Wohnfläche	Freifläche	Miete	Status
1688/201	1	EG	3	73,5 m <sup>2</sup>	Loggia: 7,05 m <sup>2</sup>	784,00 €	verfügbar
1688/202	2	EG	2	51,22 m <sup>2</sup>	Loggia: 7,26 m <sup>2</sup>	547,00 €	verfügbar
1688/203	3	EG	3	75,2 m <sup>2</sup>	Balkon: 7,07 m <sup>2</sup>	802,00 €	verfügbar
1688/204	4	EG	3	77,97 m <sup>2</sup>	Balkon: 7,15 m <sup>2</sup>	832,00 €	verfügbar
1688/205	5	1. Etage	2	54,19 m <sup>2</sup>	Loggia: 7,15 m <sup>2</sup>	578,00 €	verfügbar
1688/208	8	1. Etage	3	75,21 m <sup>2</sup>	Balkon: 7,07 m <sup>2</sup>	802,00 €	verfügbar
1688/210	10	2. Etage	2	54,27 m <sup>2</sup>	Loggia: 7,15 m <sup>2</sup>	578,00 €	verfügbar

## Stiege: 4

Objektnr.	Top	Stockwerk	Zimmer	Wohnfläche	Freifläche	Miete	Status
1688/213	2	EG	3	73,45 m <sup>2</sup>	Loggia: 7,91 m <sup>2</sup>	784,00 €	verfügbar
1688/216	6	1. Etage	3	73,45 m <sup>2</sup>	Loggia: 7,91 m <sup>2</sup>	784,00 €	verfügbar

## Weitere Fotos

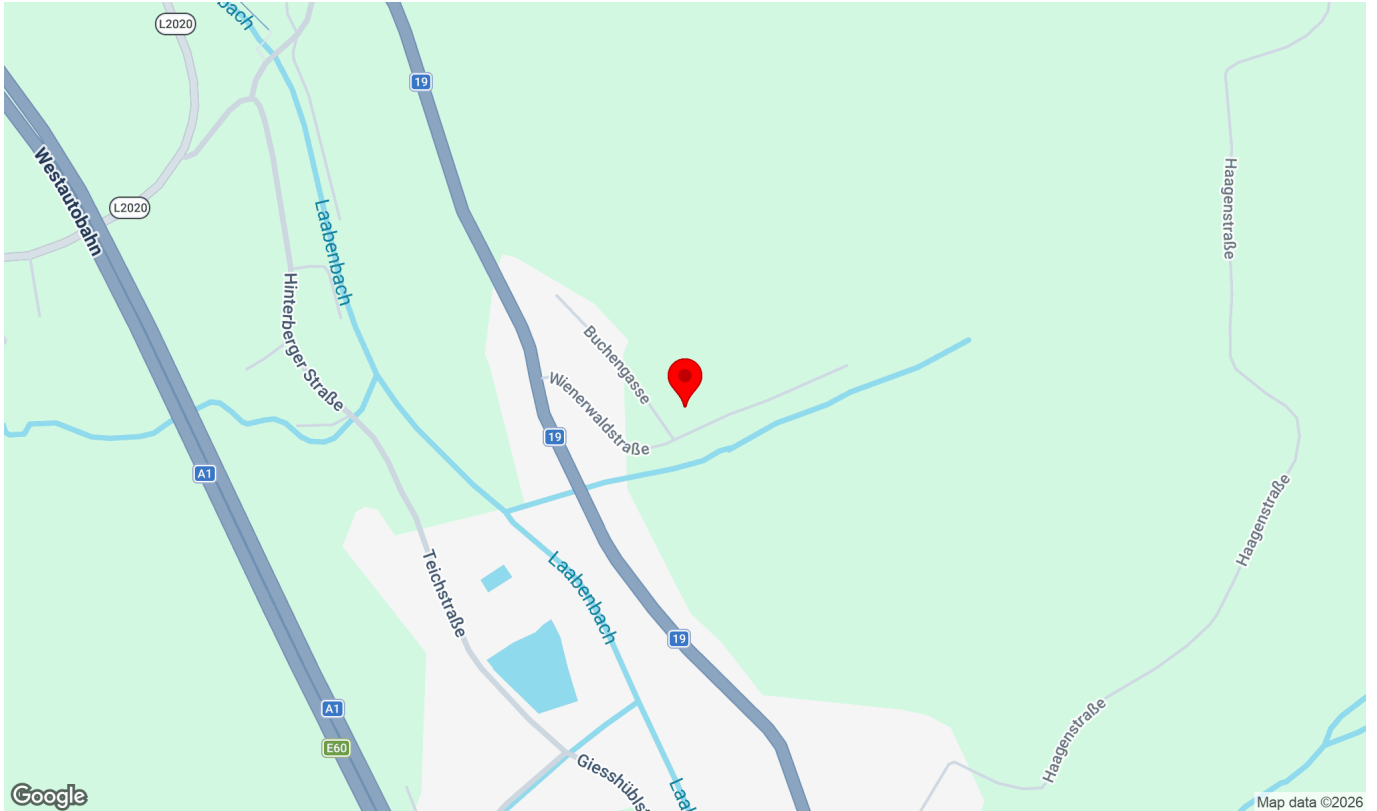






# Lage

Wienerwaldstraße 3, 3033 Altlangbach



## 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