

Wienerwaldstraße 3/1/2, 3033 Altlengbach | Wohnung | Objektnummer: 1688/40

ERSTBEZUG: Wohnung mit Grünblick



Ihre Ansprechpartnerin

Julia König

Wohnungsvergabe Neubau

02253/58085-22

j.koenig@geboes.at

www.geboes.at/

ERSTBEZUG: Wohnung mit Grünblick



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: € 798

Finanzierungsbeitrag: € 35.124

Unbefristet - Kaufoption nach 5 Jahren

Finanzierungsvariante 2:

Miete: € 666

Finanzierungsbeitrag: € 35.124

Befristung auf 5 Jahre - keine Kaufoption

Eckdaten

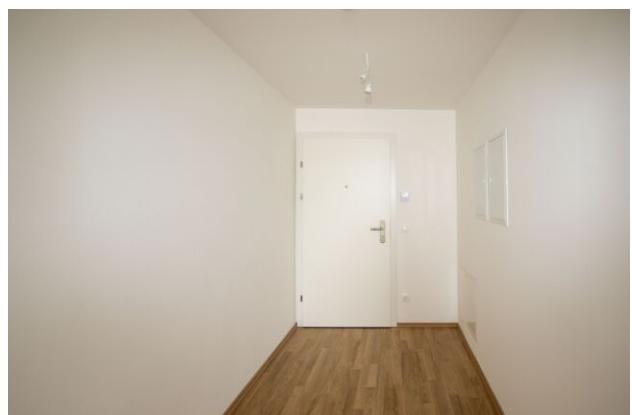
Ausstattung

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

Preisinformationen

Gesamtmiete:	666,00 €	Es sind 2 Finanzierungsvarianten vorhanden.
Miete pro m ² (exkl. USt.):	11,38 €	Finanzierungsbeitrag: 35.124,00 €
Miete:	666,00 €	Miete mit Kaufoption: Ja
Monatliche Gesamtbelastung:	666,00 €	

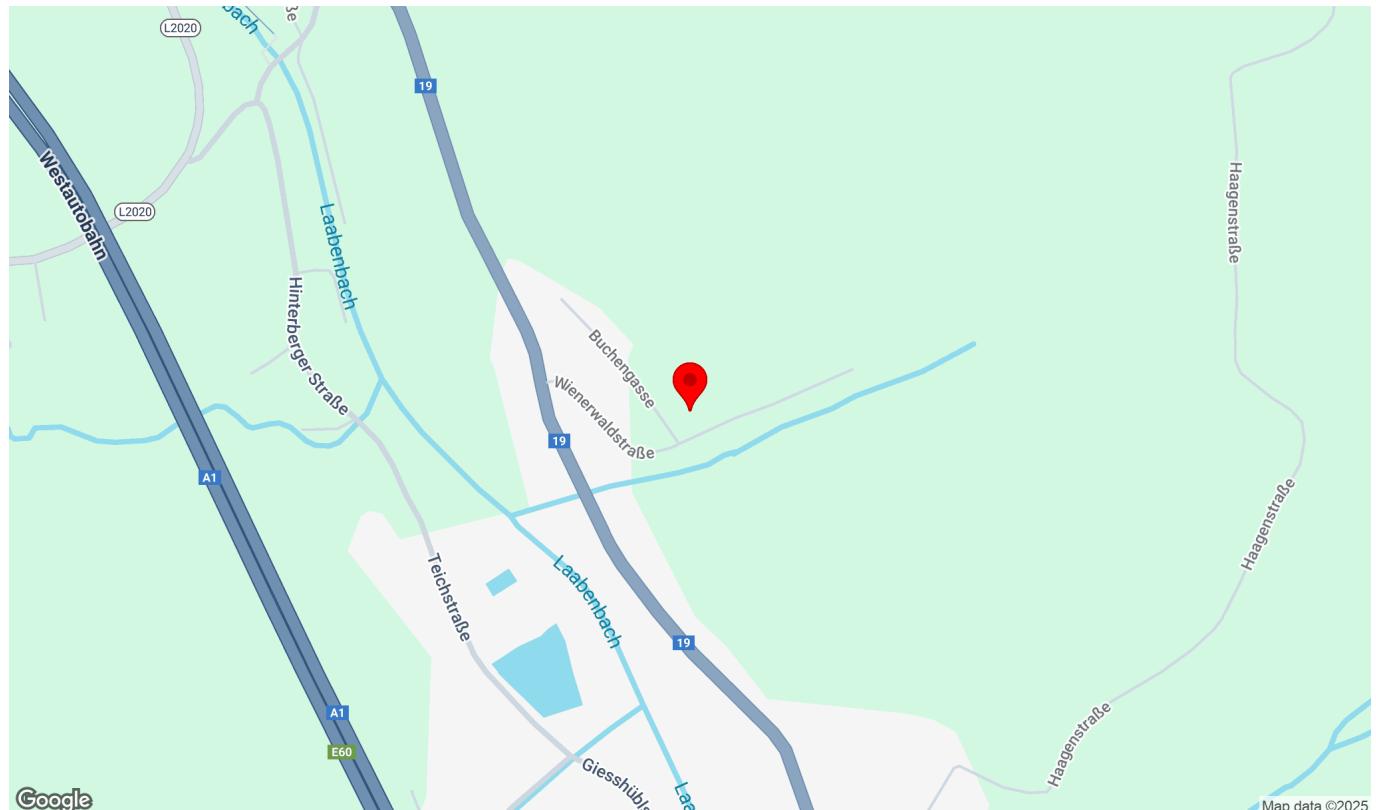
Weitere Fotos





Lage

Wienerwaldstraße 3/1/2, 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

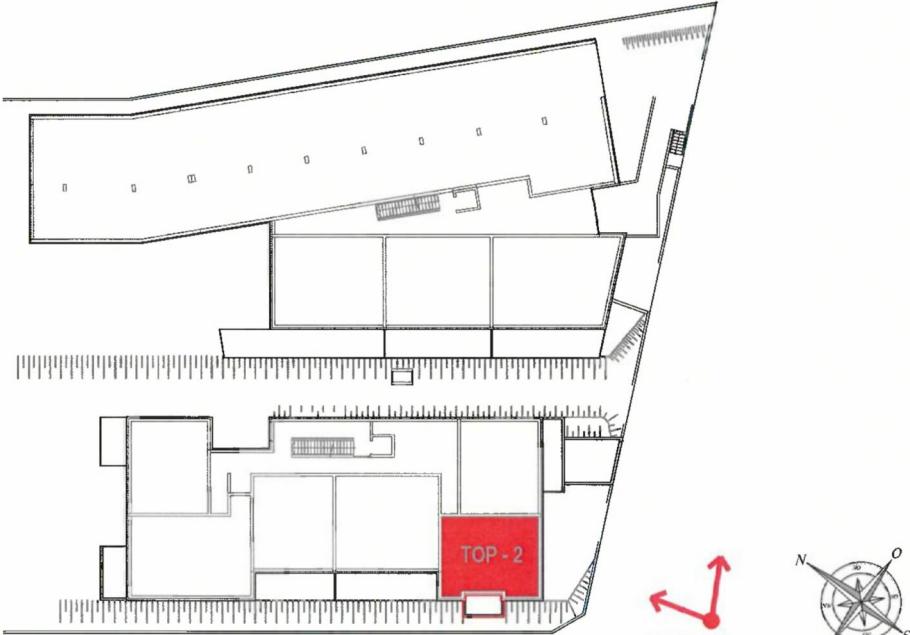
Schule	2.675 m
Kindergarten	3.725 m

Sonstige

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lageplan

 <p>REG. GEN.M.B.H., A-2521 TRUMAU, GEBÖSSTRASSE 1, TEL.: 02253/58085</p> <p>GEMEINNÜTZIGE BAUGENOSSENSCHAFT ÖSTERREICHISCHER SIEDLER UND MİETER</p>	<p>WOHNHAUS A-3033 ALTLENG BACH WIENERWALDSTRASSE ORTSTEIL WALDSIEDLUNG NEST</p>									
 <p>SCHAUBILD (SYMBOLFOTO)</p>										
 <p>lageplanübersicht</p> <p>TOP - 02</p> <p>SCHAUBILD</p> <p>N O W S</p>										
<table border="1"> <thead> <tr> <th>STIEGE 1</th> <th>ERDGESCHOSS</th> <th>TOP - 02</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	ERDGESCHOSS	TOP - 02	PLANUNG: 	ÖKO WOHNBAUPLAN GMBH. GARTENWEG 4 A-2491 ZILLINGDORF - BERGWERK	STAND: 24.10.2022			GEZ. ING. HANIKA
STIEGE 1	ERDGESCHOSS	TOP - 02								
PLANUNG: 	ÖKO WOHNBAUPLAN GMBH. GARTENWEG 4 A-2491 ZILLINGDORF - BERGWERK	STAND: 24.10.2022								
		GEZ. ING. HANIKA								

Verkaufsplan

MÖBLIERUNGSVORSCHLAG

gebös 
Die Schlüssel fürs Wohnen
REG. GEN. M.B.H., A-2521 TRUMAU, GEBÖSSTRASSE 1, TEL.: 02253/58085

GEMEINNÜTZIGE BAUGENOSSENSCHAFT ÖSTERREICHISCHER SIEDLER UND MIETER

WOHNHAUS A-3033 ALTLENGBACH
WIENERWALDSTRASSE
ORTSTEIL WALDSIEDLUNG NEST

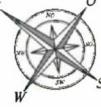
STG. 1 **EG** **TOP 2**

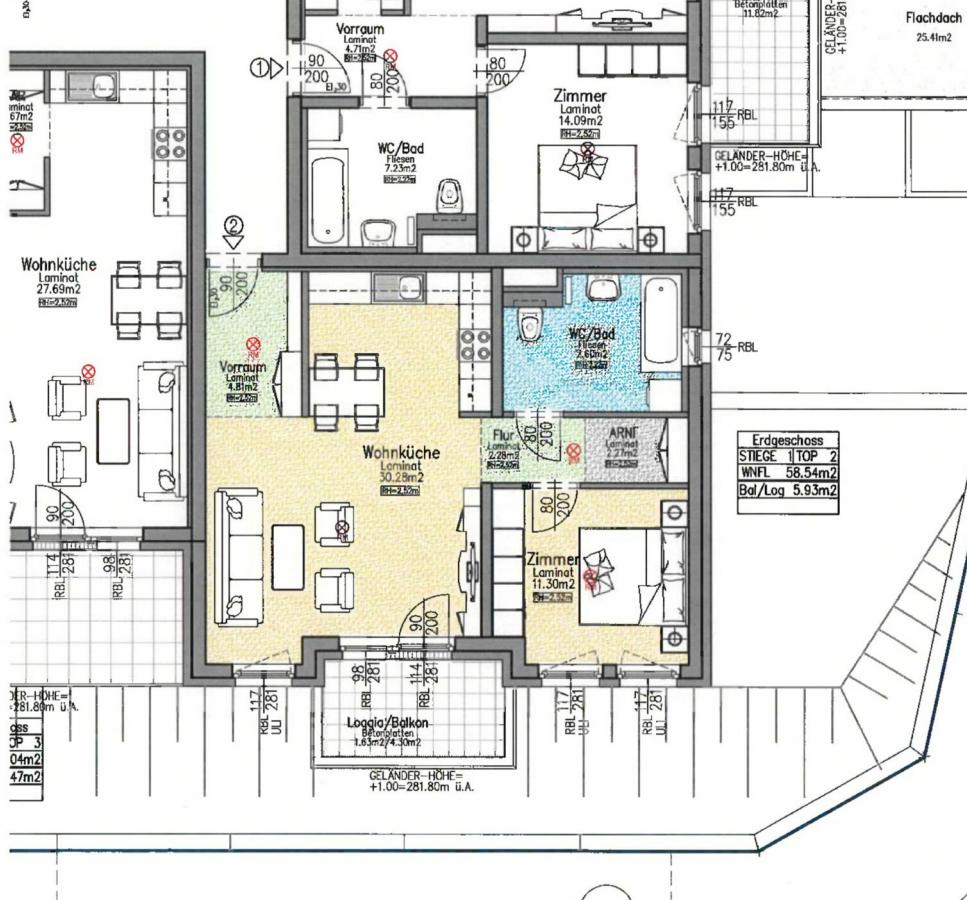
LEGENDE:

- AUFGEHALTENSFÄCHEN
- ERSCHLIESSUNGSFÄCHEN
- SANITÄRFÄCHEN
- ABSTELLFÄCHEN

WOHNUNGSDATEN:

WOHNUNGSFLÄCHE: 58.54 M²
BALCON/LOGGIA: 5.93 M²
EINLAGERUNGSRAUM: 2.30 M²
MIETERGARTEN: - M²





Die dargestellten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zur Wohnungsausstattung, sie dienen lediglich als Einrichtungsgegenstände. Sämtliche Beschriftungen, Kanten und Fenstermaße sind Rohbaugrößen mit Maßtoleranzen gem. ÖNORM. Türmassen sind Durchgangslichten. Gestalterische und technische Änderungen vorbehalten! Alle Sonderwünsche, Abweichungen von der Standardausführung, bedürfen der Freigabe durch den Bauherrn. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaubehältern nicht geeignet.

BAUHEHR	PLANVERFASSER	HAUSTECHNIKER	BAUFIRMA
			
PLANUNG:  ÖKO WOHNBAUPLAN GMBH. GARTENWEG 4 A-2491 ZILLINGDORF - BERGWERK	MASSSTAB=1:100	STAND: 24.10.2022	GEZ. ING. HANIKA