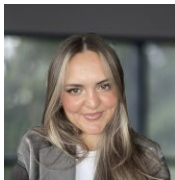


Veilchengasse 12/7, 2274 Rabensburg | Wohnung | Objektnummer: 1688/496

Moderne geförderte Wohnung mit ostseitigen Balkon



Ihre Ansprechpartnerin

Amra Miftari

Wohnungsvergabe Bestand

02253/58085-24

a.miftari@geboes.at

www.geboes.at/

Moderne geförderte Wohnung mit ostseitigen Balkon



Lage

Rabensburg ist eine kleine aber feine Gemeinde mit rund 1.100 Einwohnern im niederösterreichischen Bezirk Mistelbach. Die letzten Urwälder Europas – die March-Thaya-Auen – sind ein Biotop und bieten eine außergewöhnliche Artenvielfalt an Pflanzen und Tieren. Egal ob groß oder klein, dieses Naherholungsgebiet möchte entdeckt und erforscht werden. An warmen Sommertagen kann man sich im Wellness- und Erlebnisbad seine Portion Erholung und Action abholen. Das denkmalgeschützte Schloss Rabensburg wechselte in der Geschichte oft seinen Besitzer und es ist ganz klar einen Besuch wert.

Beschreibung

In dieser kleinen aber feinen Gemeinde im Bezirk Mistelbach inmitten einer herrlichen Naturlandschaft, wurden insgesamt 12 geförderte Wohnungen errichtet. Jede Wohnung verfügt über einen direkt zugeordneten Außenraum in Form von Garten mit Terrasse, Balkon oder Dachterrasse. Ebenfalls gehört zu jeder Einheit ein Einlagerungsraum und ein Parkplatz im Freien.

Rabensburg, Veilchengasse 12/7

Geförderte 3-Zimmer Wohnung mit geräumigen Balkon in Rabensburg.

Zur Wohnung gehört ein Einlagerungsraum und ein Abstellplatz im Freien.

Bei dieser Wohnung sind 2 Finanzierungsvarianten vorhanden.

Die Fotos wurden im Jahr 2023 gemacht, teilweise mit KI bearbeitet und dienen dem besseren räumlichen Verständnis.

Sonstige Angaben

Finanzierungsvariante 1:

Miete: € 790

Finanzierungsbeitrag: € 36.918

Finanzierungsvariante 2:

Miete: € 865

Finanzierungsbeitrag: € 12.306

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 75,79 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Balkonfläche:	ca. 8,16 m ²	Schlüsselfertig:	Ja
		Beziehbar:	sofort
Etage:	1. Etage	Mietdauer:	unbefristet
Zimmer:	3	Mobiliar:	Bad
Bäder:	1	Heizung:	Nahwärme
Abstellräume:	1		
Balkone:	1	Lärmpegel:	Ruhelage
Stellplätze:	1	Bauart:	Neubau
		Baujahr:	2023
		Ausrichtung:	Nordosten
		Energieausweis:	
		Gültig bis:	17.02.2033
		HWB:	 36,9 kWh/m ² a
		fGEE:	 0,6

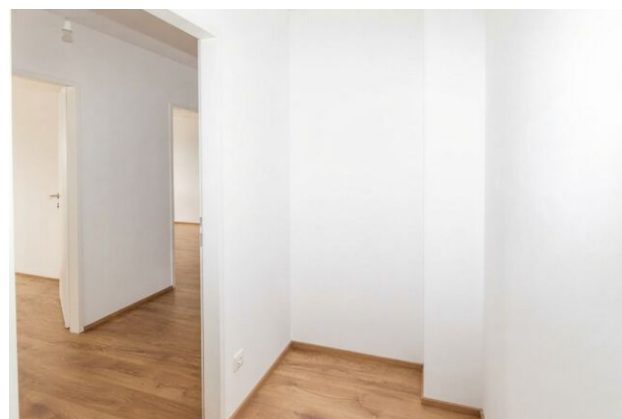
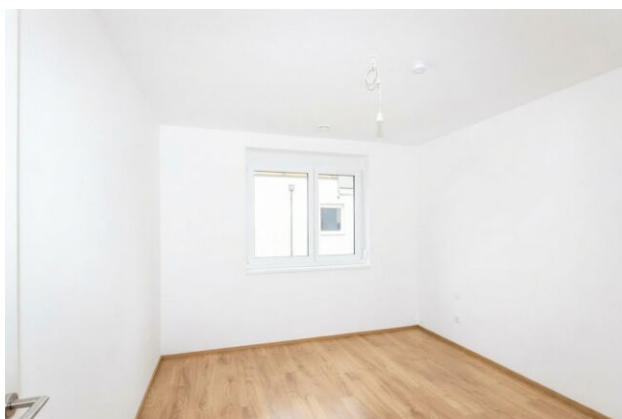
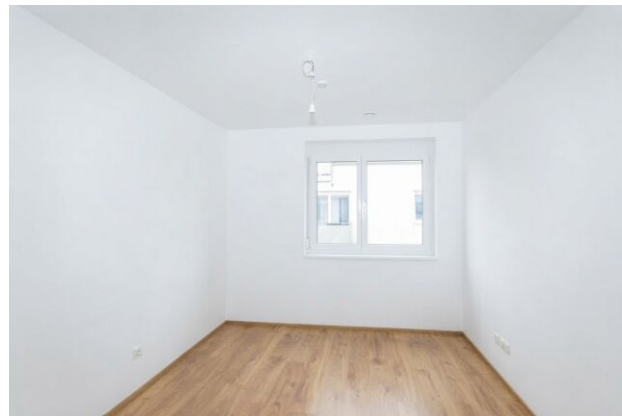
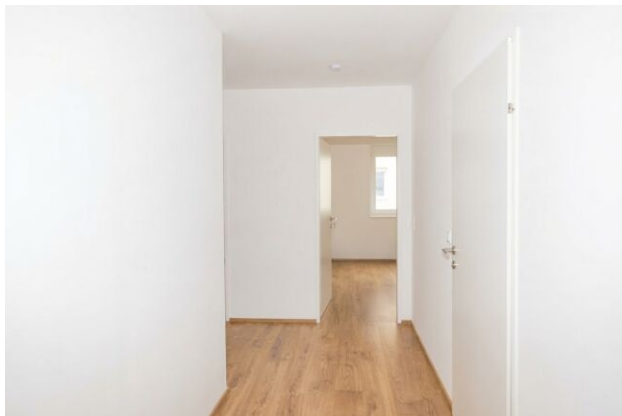
Ausstattung

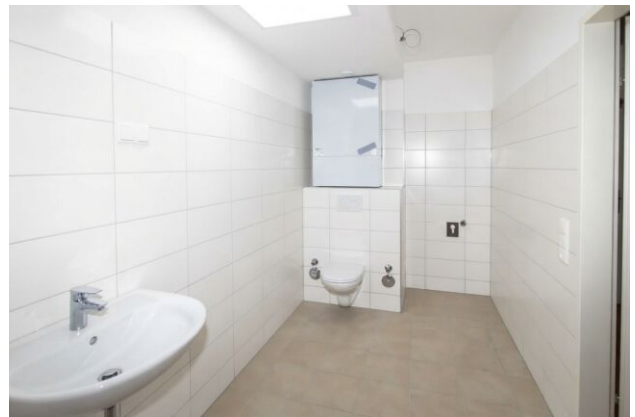
Bauweise:	Massiv	Fenster:	Rollladen, Kunststofffenster
Dachform:	Flachdach	Bad:	Badewanne, Bad mit WC
Boden:	Fliesen, Laminat	Küche:	Wohnküche / offene Küche
Belüftung:	kontrollierte Wohnraumlüftung	Stellplatzart:	Parkplatz
Balkon:	Ostbalkon / -terrasse	Extras:	Fahrradraum, Abstellraum

Preisinformationen

Gesamtmieta:	790,00 €	Nach 5 Jahren kann die Wohnung käuflich erworben werden.	
Miete pro m ² (exkl. USt.):	10,42 €		
Miete:	790,00 €	Finanzierungsbeitrag:	36.918,00 €
Monatliche Gesamtbelastung:	790,00 €	Miete mit Kaufoption:	Ja

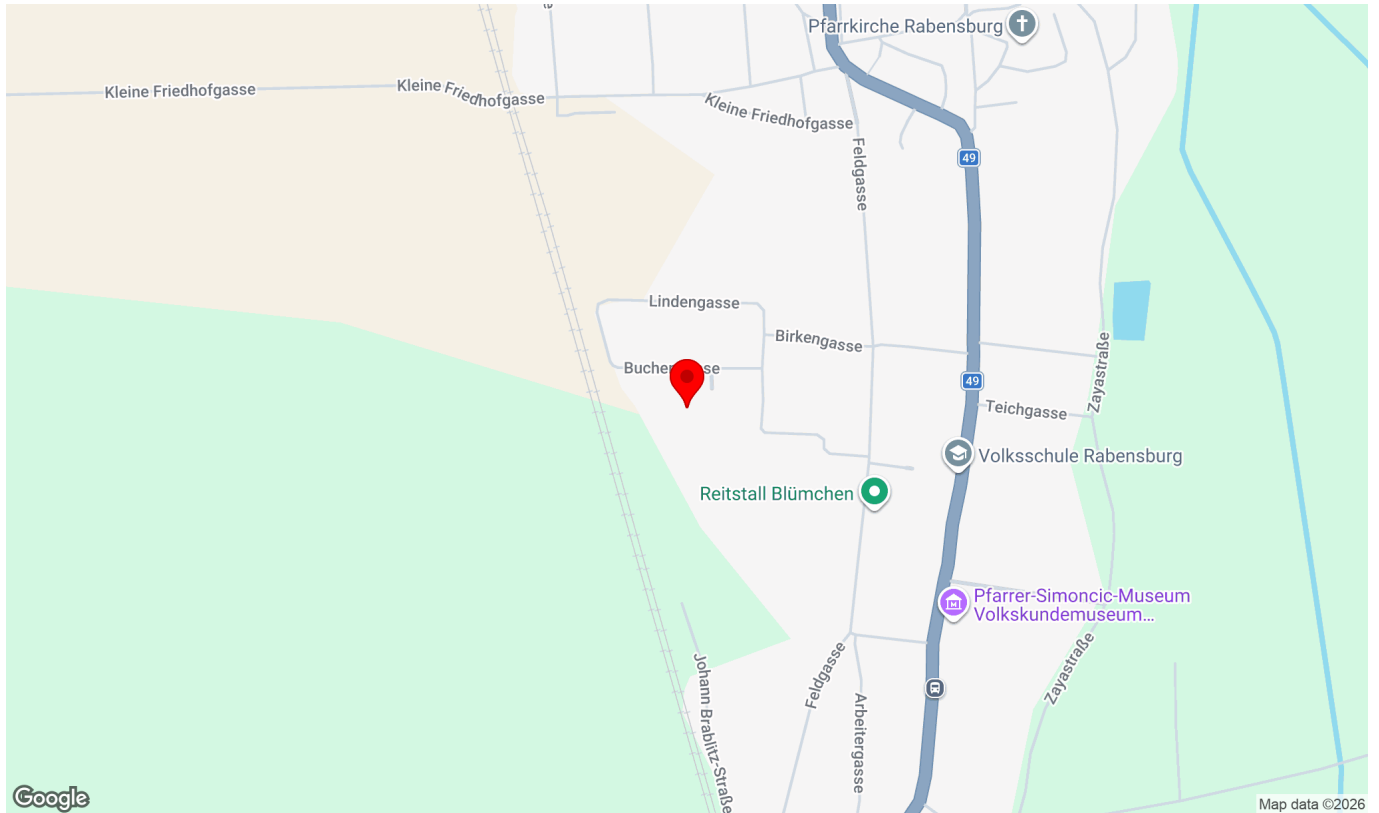
Weitere Fotos





Lage

Veilchengasse 12/7, 2274 Rabensburg



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	5.225 m
Apotheke	4.350 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m

Verkehr

Bus	450 m
Bahnhof	800 m

Kinder & Schulen

Schule	325 m
Kindergarten	325 m

Sonstige

Bank	375 m
Geldautomat	375 m
Post	350 m
Polizei	4.400 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Verkaufsplan



Lageplan

