gebös
Der Schlüssel fürs Wohnen

Wienerwaldstraße 3/4/1, 3033 Altlengbach | Wohnung | Objektnummer: 1688/212

Wohnen im Grünen mit Fernblick

Ihre Ansprechpartnerin

Julia König

Wohnungsvergabe Neubau

02253/58085-22 | j.koenig@geboes.at

www.geboes.at/

gebös
Der Schlüssel fürs Wohnen

Wohnen im Grünen mit Fernblick

Lage

Altlengbach 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 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 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia in Altlengbach/Nest.

Zur Wohnung gehört ein Einlagerungsraum und ein Garagenabstellplatz (€ 25,--/Monat).

Sonstige Angaben

Finanzierungsvariante 1:
Miete: € 1.000
Finanzierungsbeitrag: € 43.616,00
Unbefristet - Kaufoption nach 5 Jahren

Finanzierungsvariante 2:
Miete: € 790
Finanzierungsbeitrag: € 43.616,00
Befristung auf 5 Jahre - keine Kaufoption

Gemeinnützige Baugenossenschaft österr. Siedler und Mieter, reg. Gen.m.b.H.
Gebösstraße 1
2521 Trumau
T +43 (0)2253 58 085
E geboes@geboes.at
geboes.at

gebös
Der Schlüssel fürs Wohnen

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 73,78 m²
Loggiafläche:	ca. 7,91 m²
Etage:	EG
Zimmer:	3
Bäder:	1
WCs:	1
Abstellräume:	1
Loggien:	1
Garagen:	1

Nutzungsart:	Wohnen
Beziehbar:	01.12.2026
Mobiliar:	Bad
Heizung:	Fußbodenheizung
Lagebewertung:	sehr gut
Lärmpegel:	absolute Ruhelage
Bauart:	Neubau
Zustand:	Erstbezug
Baujahr:	2025
Ausrichtung:	Südwesten
Energieausweis:	
Gültig bis:	09.07.2035
HWB:	B 46 kWh/m²a
fGEE:	A+ 0,66

Ausstattung

Bauweise:	Massiv
Dachform:	Flachdach
Fahrstuhl:	Personenaufzug
Befeuerung:	Fernwärme
Belüftung:	kontrollierte Wohnraumlüftung
Ausblick:	Grünblick
Balkon:	Südwestbalkon / -terrasse

Fenster:	Außenliegender Sonnenschutz, Doppel- / Mehrfachverglasung, Kunststofffenster
WCs:	Getrennte Toiletten
Bad:	Badewanne
Küche:	Wohnküche / offene Küche
Stellplatzart:	Tiefgarage
Extras:	Fahrradraum, Abstellraum

Preisinformationen

Gesamtmiete:	790,00 €
Miete pro m² (exkl. USt.):	10,71 €
Miete:	790,00 €
Monatliche Gesamtbelastung:	790,00 €

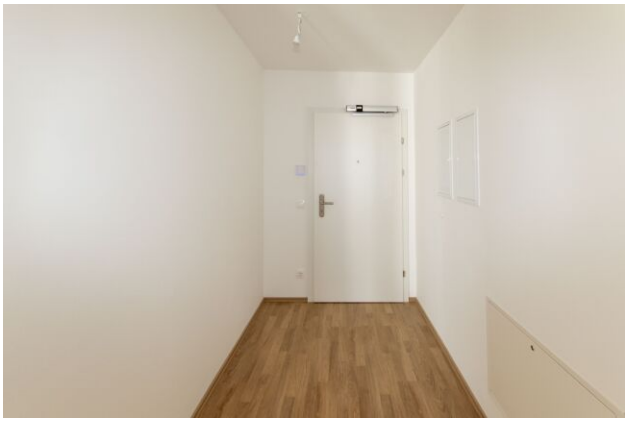
Es sind 2 Finanzierungsvarianten vorhanden.

Finanzierungsbeitrag:	43.616,00 €
Miete mit Kaufoption:	Ja

Gemeinnützige Baugenossenschaft österr. Siedler und Mieter, reg. Gen.m.b.H.
Gebösstraße 1
2521 Trumau
T +43 (0)2253 58 085
E geboes@geboes.at
→ geboes.at

gebös
Der Schlüssel fürs Wohnen

Weitere Fotos



Gemeinnützige Baugenossenschaft österr. Siedler und Mieter, reg. Gen.m.b.H.
Gebösstraße 1
2521 Trumau

T +43 (0)2253 58 085
E geboes@geboes.at

geboes.at

gebös

Der Schlüssel fürs Wohnen

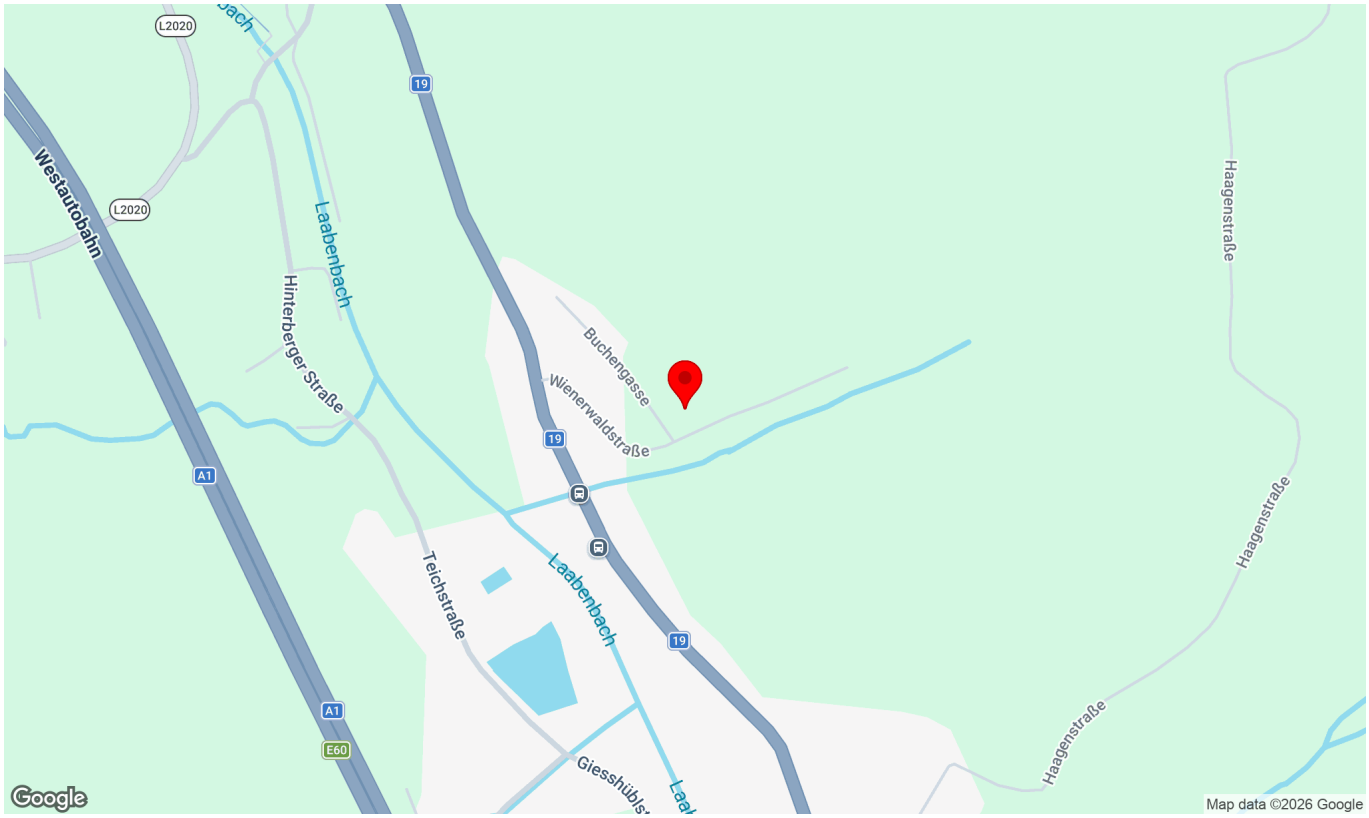
Gemeinnützige Baugenossenschaft österr. Siedler und Mieter, reg. Gen.m.b.H.
Gebösstraße 1
2521 Trumau

T +43 (0)2253 58 085
E geboes@geboes.at

geboes.at

Lage

Wienerwaldstraße 3/4/1, 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

gebös
Der Schlüssel fürs Wohnen

GEMEINNÜTZIGE BAUGENOSSENSCHAFT ÖSTERREICHISCHER SIEDLER UND MIETER

REG. GEN.M.B.H., A-2521 TRUMAU, GEBÖSSTRASSE 1, TEL.: 02253/58085

WOHNHAUS
A-3033 ALTLENGBACH
WIENERWALDSTRASSE 3
ORTSTEIL WALDSIEDLUNG NEST

SCHAUBILD (SYMBOLFOTO)

SCHAUBILD

LAGEPLANÜBERSICHT

STIEGE 4	ERDGESCHOSS	TOP - 01

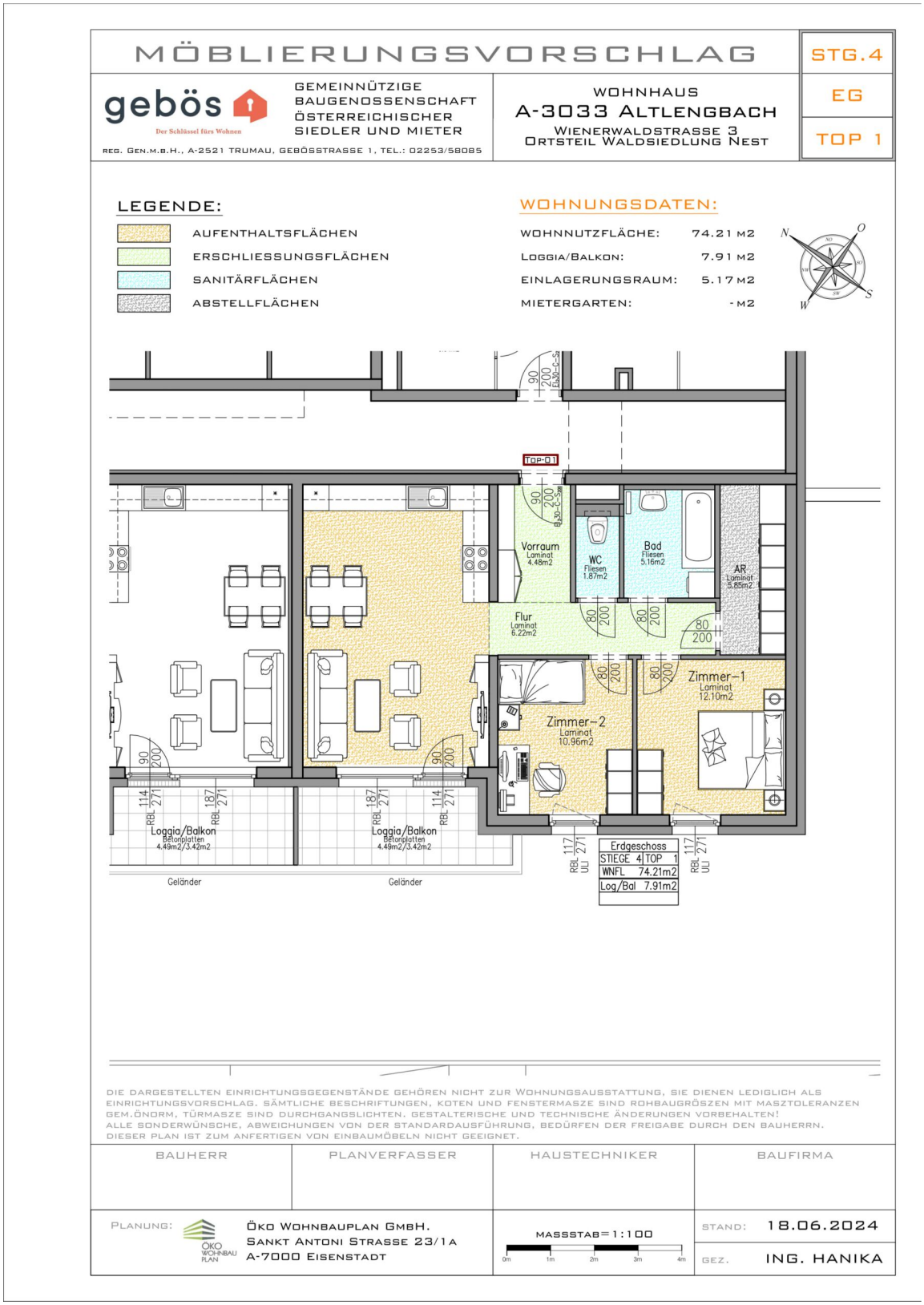
PLANUNG: ÖKO WOHNBAUPLAN GMBH.
SANKT ANTONI STRASSE 23/1A
A-7000 EISENSTADT

STAND: 12.06.2023
GEZ. ING. HANIKA

gebös

Der Schlüssel fürs Wohnen

Verkaufsplan



Gemeinnützige Baugenossenschaft österr. Siedler und Mieter, reg. Gen.m.b.H.
Gebösstraße 1
2521 Trumau

T +43 (0)2253 58 085
E geboes@geboes.at

geboes.at