

Wienerwaldstraße 3/1/3, 3033 Altlangbach | Wohnung | Objektnummer: 1688/176

ERSTBEZUG: helle südwestseitige Wohnung mit großen Freiraum



Ihre Ansprechpartnerin

Julia König

Wohnungsvergabe Neubau

02253/58085-22

j.koenig@geboes.at

www.geboes.at/

ERSTBEZUG: helle südwestseitige Wohnung mit großen Freiraum



Lage

Altlenzbach 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 Altlenzbach haben die Wohnungen eine hervorragende verkehrstechnische Anbindung an den Großraum Wien. Dennoch verfügt Altlenzbach 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 Altlenzbach/Nest.

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

Sonstige Angaben

Finanzierungsvariante 1:

Miete: € 996

Finanzierungsbeitrag: € 43.824

Unbefristet - Kaufoption nach 5 Jahren



Finanzierungsvariante 2:

Miete: € 831

Finanzierungsbeitrag: € 43.824

Befristung auf 5 Jahre - keine Kaufoption

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 73,04 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Loggiafläche:	ca. 22,47 m ²	Beziehbar:	sofort
Etage:	EG	Mobiliar:	Bad
Zimmer:	3	Heizung:	Fußbodenheizung
Bäder:	1	Lagebewertung:	sehr gut
WCs:	1	Lärmpegel:	absolute Ruhelage
Abstellräume:	1	Bauart:	Neubau
Loggien:	1	Zustand:	Erstbezug
Garagen:	1	Baujahr:	2024
		Ausrichtung:	Südwesten
		Energieausweis	
		Gültig bis:	23.09.2034
		HWB:	 35 kWh/m ² a
		fGEE:	 0,66

Ausstattung

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

Preisinformationen

Gesamtmiete:	831,00 €	Es sind 2 Finanzierungsvarianten vorhanden.
Miete pro m ² (exkl. USt.):	11,38 €	
Miete:	831,00 €	Finanzierungsbeitrag: 43.824,00 €
Monatliche Gesamtbelastung:	831,00 €	Miete mit Kaufoption: Ja

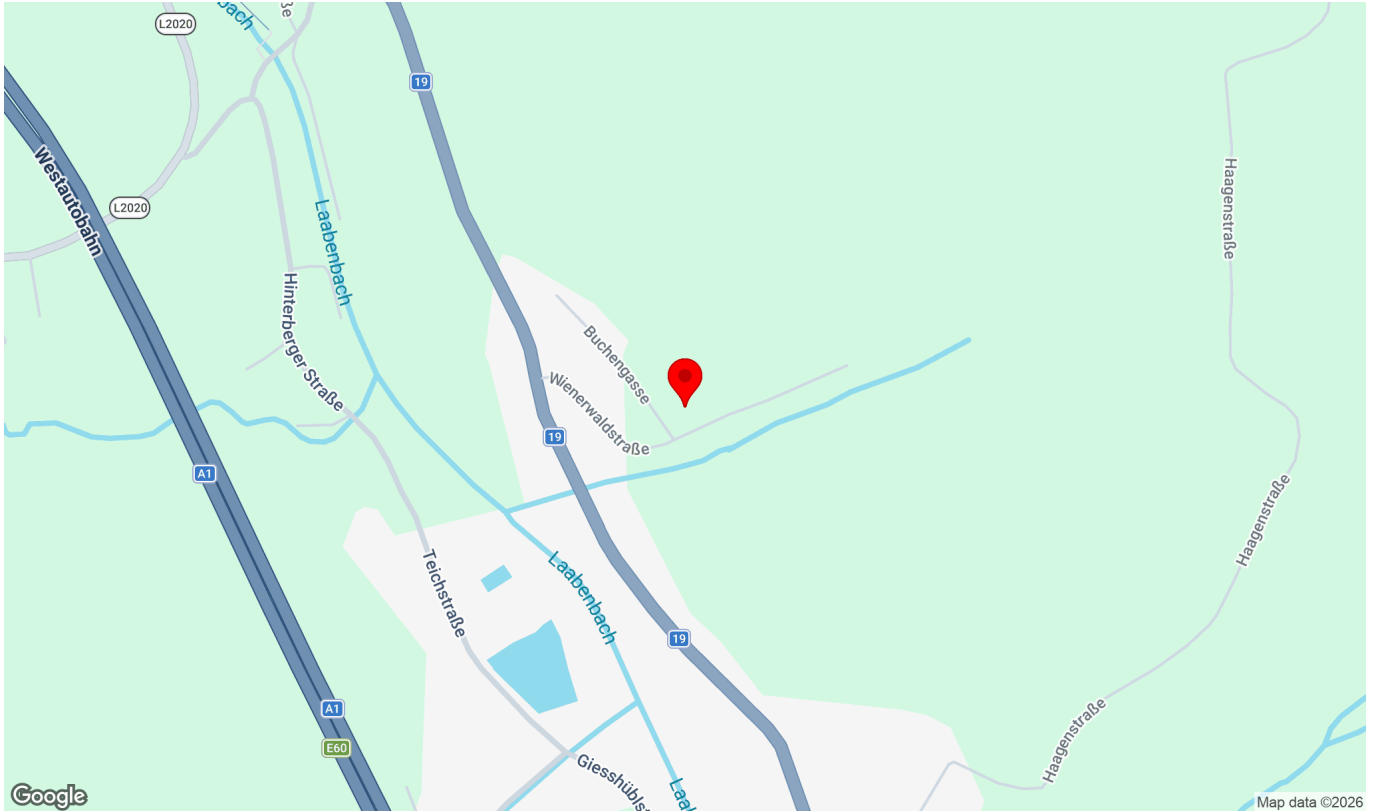
Weitere Fotos





Lage

Wienerwaldstraße 3/1/3, 3033 Altengbach



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



Verkaufsplan

