

Sportplatzgasse 6/5, 2821 Lanzenkirchen | Wohnung | Objektnummer: 1688/462

## Moderne Wohnung mit südostseitiger Loggia



Ihre Ansprechpartnerin

**Nina Waldegger**

Wohnungsvergabe Bestand

02253/58085-24

[n.waldegger@geboes.at](mailto:n.waldegger@geboes.at)

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

## Moderne Wohnung mit südostseitiger Loggia



### Lage

Lanzenkirchen, eine malerische Gemeinde im Industrieviertel von Niederösterreich, bietet Ihnen eine perfekte Kombination aus ländlicher Idylle und guter Erreichbarkeit. Die Verkehrsanbindung in Lanzenkirchen ist ideal für Pendler und Familien, die die Vorteile einer ruhigen Wohnlage mit einfacher Erreichbarkeit von städtischen Annehmlichkeiten kombinieren möchten.

### Beschreibung

Diese Wohnhausanlage liegt südlich von Wiener Neustadt in der Freizeitgemeinde Lanzenkirchen. Auf der einen Seite reichen die waldreichen Hänge der Buckligen Welt mit dem Rosaliengebirge fast bis ans Ufer des Leitha Flusses und gegenüber erstreckt sich die weite Ebene des Steinfeldes mit ihren mächtigen Föhrenwäldern.

### **Lanzenkirchen, Sportplatzgasse 6/5**

Geförderte 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia in Lanzenkirchen.

Zur Wohnung gehört ein Einlagerungsraum und ein Abstellplatz in der Garage.

### Sonstige Angaben

#### **Finanzierungsvariante 1:**

Miete: € 645,00

Finanzierungsbeitrag: € 20.048,00



**Finanzierungsvariante 2:**

Miete: € 675,00

Finanzierungsbeitrag: € 10.000,00

Restbetrag wird bis Auszug gestundet

## Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 52,77 m <sup>2</sup>	Nutzungsart:	Wohnen
Loggiafläche:	ca. 8,42 m <sup>2</sup>	Beziehbar:	2026-04-01
		Mietdauer:	unbefristet
Etage:	1. Etage	Heizung:	Fußbodenheizung
Zimmer:	2		
Bäder:	1	Lagebewertung:	sehr gut
WCs:	1	Bauart:	Neubau
Abstellräume:	1	Zustand:	neuwertig
Loggien:	1	Baujahr:	2012
Garagen:	1	Ausrichtung:	Südosten
		Energieausweis	
		Gültig bis:	29.09.2032
		HWB:	 41 kWh/m <sup>2</sup> a
		fGEE:	 0,66

## Ausstattung

Bauweise:	Massiv	WCs:	Getrennte Toiletten
Fahrstuhl:	Personenaufzug	Bad:	Badewanne
Befeurung:	Luftwärmepumpe	Küche:	Wohnküche / offene Küche
Belüftung:	kontrollierte Wohnraumlüftung	Stellplatzart:	Tiefgarage
Balkon:	Südostbalkon / -terrasse	Extras:	Fahrradraum, Abstellraum
Fenster:	Kunststofffenster		

## Preisinformationen

Gesamtmiete:	645,00 €	Finanzierungsbeitrag:	20.048,00 €
Miete pro m <sup>2</sup> (exkl. USt.):	12,22 €		
Miete:	645,00 €		
Monatliche Gesamtbelastung:	645,00 €		

## Weitere Fotos



## Lage

Sportplatzgasse 6/5, 2821 Lanzenkirchen



## Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

### Gesundheit

Arzt	100 m
Apotheke	2.675 m
Klinik	6.500 m
Krankenhaus	7.750 m

### Nahversorgung

Supermarkt	100 m
Bäckerei	2.725 m
Einkaufszentrum	4.125 m

### Verkehr

Bus	275 m
Autobahnanschluss	3.450 m
Bahnhof	550 m
Flughafen	9.775 m

### Kinder & Schulen

Schule	200 m
Kindergarten	175 m
Höhere Schule	7.150 m
Universität	6.600 m

### Sonstige

Bank	350 m
Geldautomat	350 m
Post	2.675 m
Polizei	2.575 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Verkaufsplan

