gebös
Der Schlüssel fürs Wohnen

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/

gebös
Der Schlüssel fürs Wohnen

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.

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

Sonstige Angaben

Finanzierungsvariante 1:
Miete: € 790
Finanzierungsbeitrag: € 36.918

Finanzierungsvariante 2:
Miete: € 865
Finanzierungsbeitrag: € 12.306

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. 75,79 m²
Balkonfläche:	ca. 8,16 m²
Etage:	1. Etage
Zimmer:	3
Bäder:	1
Abstellräume:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1

Nutzungsart:	Wohnen
Schlüsselfertig:	Ja
Beziehbar:	sofort
Mietdauer:	unbefristet
Mobiliar:	Bad
Heizung:	Nahwärme
Lärmpegel:	Ruhelage
Bauart:	Neubau
Baujahr:	2023
Ausrichtung:	Nordosten
Energieausweis:	
Gültig bis:	17.02.2033
HWB:	B 36,9 kWh/m²a
fGEE:	A+ 0,6

Ausstattung

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

Preisinformationen

Gesamtmiete:	790,00 €
Miete pro m² (exkl. USt.):	10,42 €
Miete:	790,00 €
Monatliche Gesamtbelastung:	790,00 €

Nach 5 Jahren kann die Wohnung käuflich erworben werden.

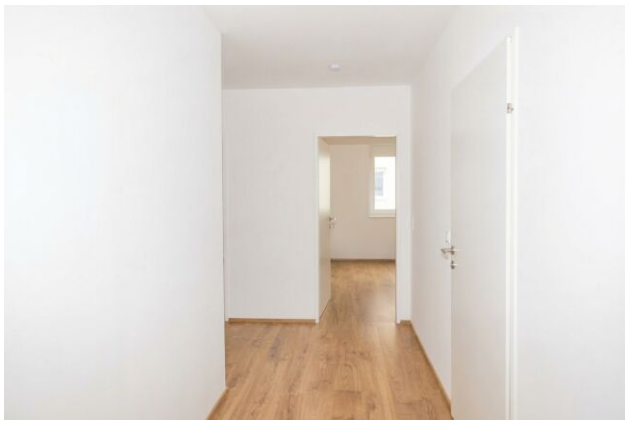
Finanzierungsbeitrag:	36.918,00 €
Miete mit Kaufoption:	Ja

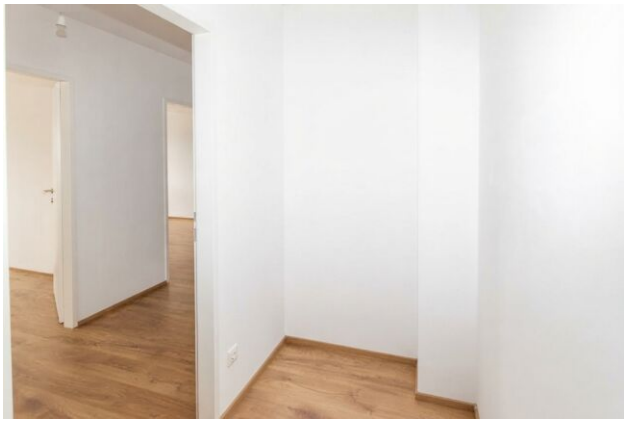
Gemeinnützige Baugenossenschaft österr. Siedler und Mieter, reg. Gen.m.b.H.
Gebösstraße 1
2521 Trumau
T +43 (0)2253 58 085
E geboes@geboes.at
geboes.at

gebös

Der Schlüssel fürs Wohnen

Weitere Fotos





Gemeinnützige Baugenossenschaft österr. Siedler und Mieter, reg. Gen.m.b.H.

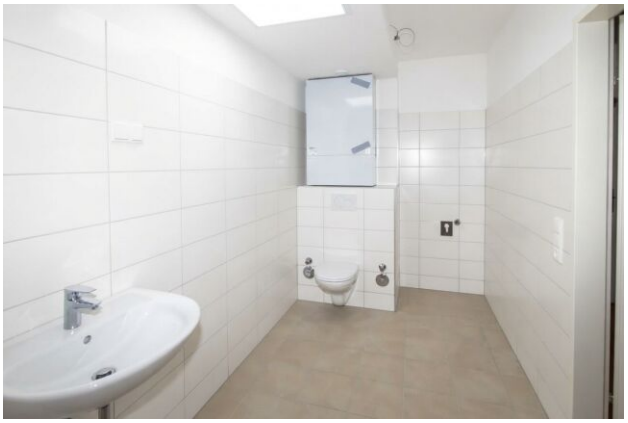
Gebösstraße 1
2521 Trumau

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

geboes.at

gebös

Der Schlüssel fürs Wohnen



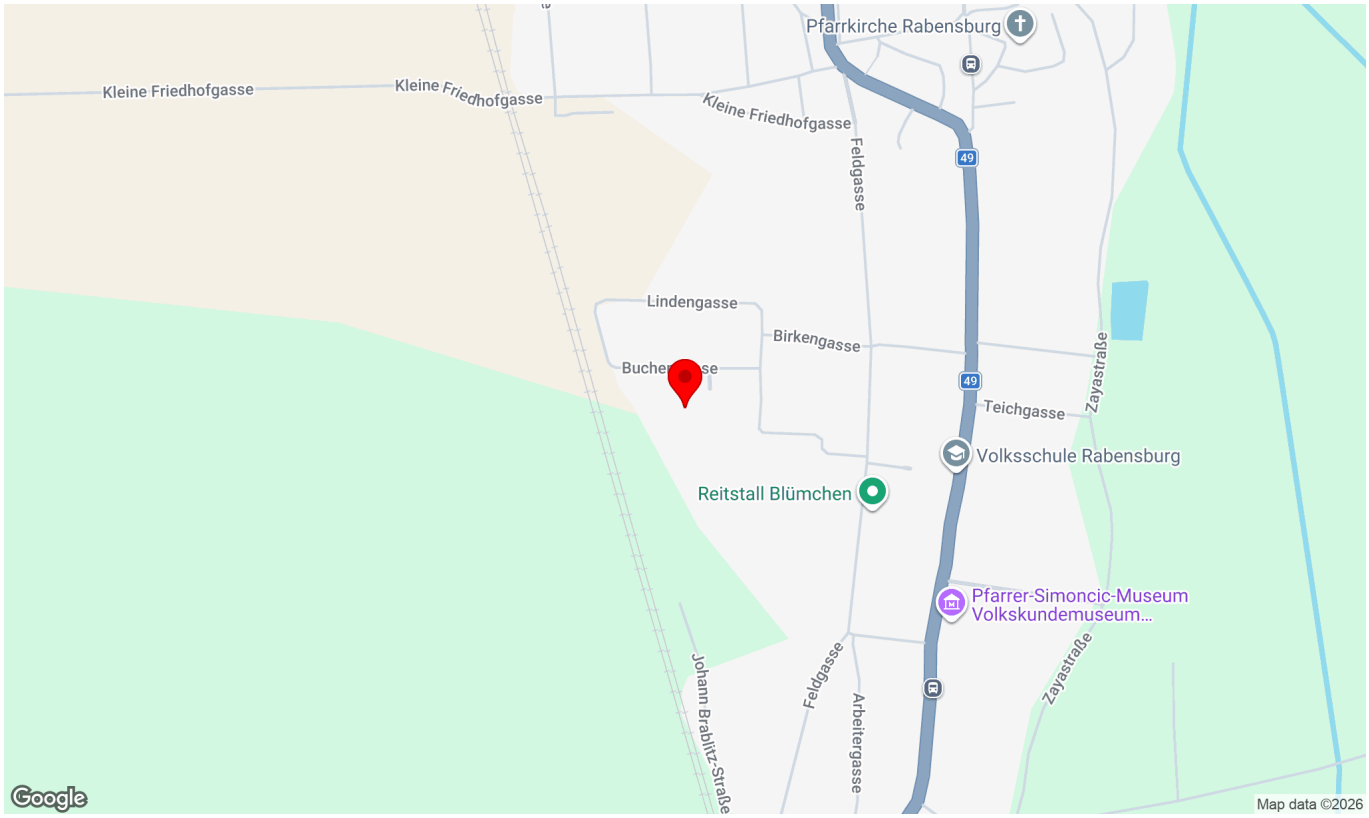
Gemeinnützige Baugenossenschaft österr. Siedler und Mieter, reg. Gen.m.b.H.
Gebösstraße 1
2521 Trumau

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

geboes.at

Lage

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

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

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

gebös

Der Schlüssel fürs Wohnen

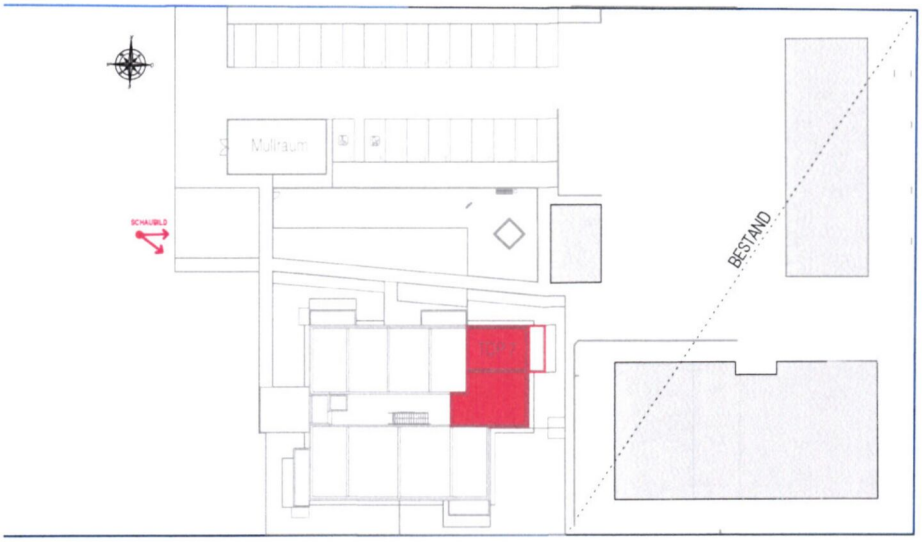
Lageplan

gebös GEMEINNÜTZIGE BAUGENOSSENSCHAFT ÖSTERREICHISCHER SIEDLER UND MIETER

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

WOHNHAUSANLAGE
VEILCHENGASSE
A-2274 RABENSBURG

SYMBOLBILD



LAGEPLANÜBERSICHT

	1.OBERGESCHOSS	TOP - 7

KM GENERALPLAN GMBH
GARTENWEG 4
2491 ZILLINGDORF - BERGWERK

STAND 13.10.2021

KM