unbefristete 2-Zimmer-Neubau-Mietwohnung mit Garten & Kaufoption

Garten

Objektnummer: 1644_3407

Eine Immobilie von RE/MAX Plus in St. Pölten

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	ca. 2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,98 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Garten:	59,96 m²
Heizwärmebedarf:	B 32,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Gesamtmiete	846,55 €
Kaltmiete (netto)	763,89 €
Kaltmiete	763,89 €

Ihr Ansprechpartner

Michael Mündl

RE/MAX Plus in St. Pölten
Neugebäudeplatz 12
3100 St. Pölten

F +43274223100-9

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

RE/MAX

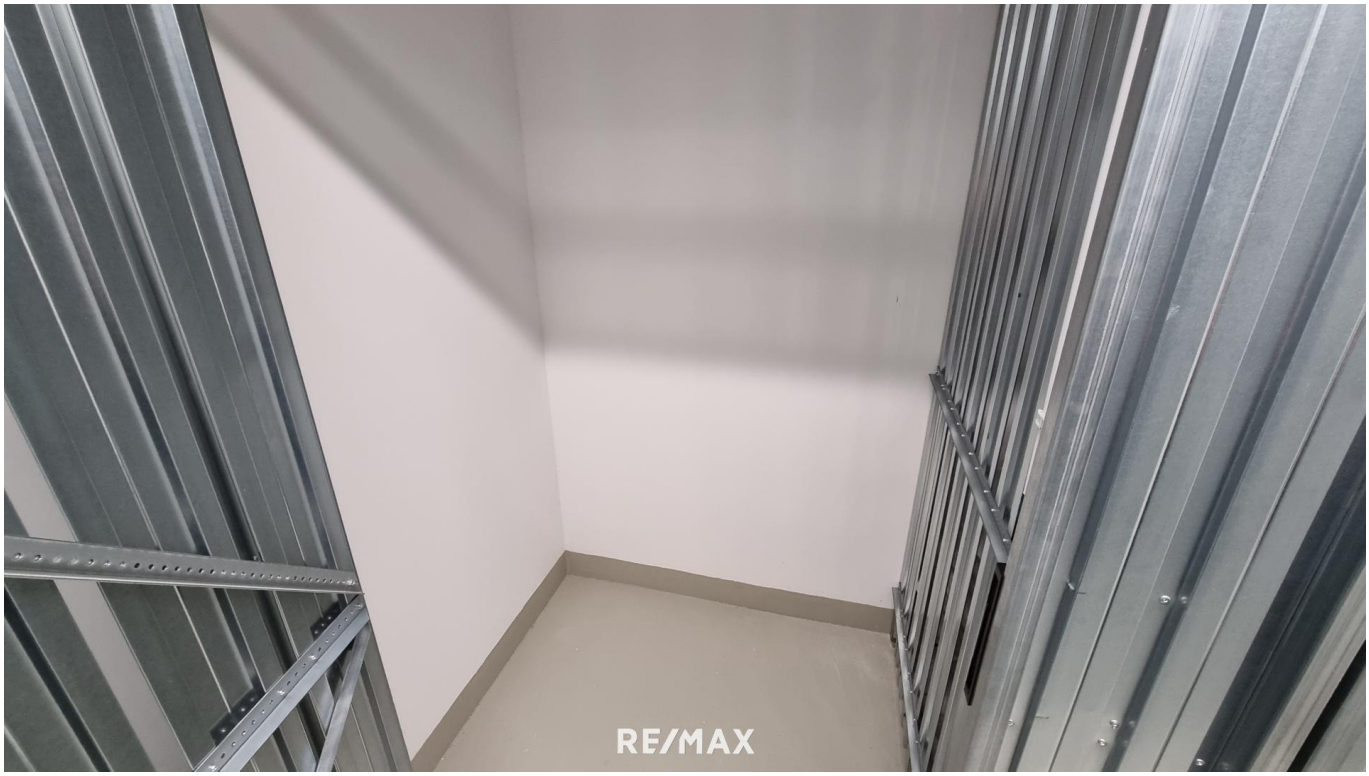
RE/MAX

RE/MAX

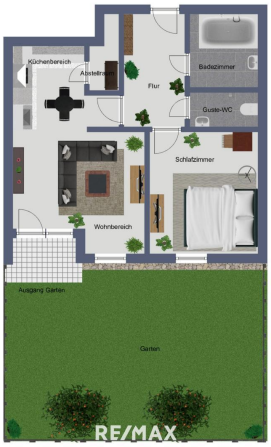
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX


Küchenbereich
Abstellr.
Flur
Badezimmer
Gäste-WC
Schlafzimmer
Wohnbereich
Ausgang Garten
Garten
RE/MAX

Objektbeschreibung

Im gefragten St. Pöltener Stadtteil Stattersdorf realisierte die GSA Genossenschaft ein zukunftsweisendes Neubauprojekt mit 30 freifinanzierten Mietkaufwohnungen. Das moderne Wohnprojekt bietet die ideale Kombination aus urbaner Infrastruktur und hoher Wohnqualität.

Projektbeschreibung
Die Wohnhausanlage besteht aus drei Stiegen mit jeweils drei Obergeschossen.
Insgesamt 30 hochwertige 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen zwischen 57 m² und 117 m².

Jede Wohnung verfügt über einen Balkon, eine Loggia oder Terrasse, im Erdgeschoss zusätzlich über eigene Gärten.

? PKW-Stellplätze befinden sich direkt vor der Wohnanlage (anmietbar)
? Leerverrohrung für E-Ladestationen ist vorgesehen
? Luft-Wärmepumpe & Photovoltaikanlage auf dem Dach
? Fußbodenheizung für gleichmäßigen Wohnkomfort

TOP 16/2/2 - 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss mit Gartenanteil
Wohnfläche: ca. 56,98 m²
Wohnküche, Abstellraum, großer Vorraum, Bad mit Wanne und Waschmaschinenanschluss, WC, Schlafzimmer
Loggia/Terrasse ca. 1,31 m², Balkon: ca. 1,59 m², Eigengartenanteil: ca. 56,98 m²
unbefristeter Mietvertag

Miete inkl. Betriebskosten: € 763,89
Heiz- & Wasservorschreibung: € 82,66
Gesamtmiete: € 846,54 / Monat
Finanzierungsbeitrag. € 30.000,00
Kaufoption nach 5 bzw. 10 Jahren
optional Abstellplatz anmietbar: € 20,21

Energie & Nachhaltigkeit
? Gute Energieeffizienz
? Klimafreundliches Heizsystem (Luftwärmepumpe)
? Photovoltaik zur Stromproduktion
? Zukunftsorientierte Ausstattung

Mietkauf – Ihre Chance auf Eigentum
Das Projekt wird im Modell „Mietkauf“ angeboten – ideal für alle, die heute wohnen und morgen Eigentum schaffen möchten.
Durch einen einmaligen Finanzierungsbeitrag sichern Sie sich bereits jetzt das Recht auf Kauf

Ihrer Wohnung zu einem fixierten Preis – nach wahlweise 5 oder 10 Jahren Mietdauer.

Ihre Vorteile:
? Planbare Miete durch Fixzinsfinanzierung
? Eigentum zu kalkulierbaren Konditionen
? Sicherheit & Erfahrung durch eine starke Genossenschaft

Die Wohnanlage liegt in zentraler Lage von Stattersdorf – einem Stadtteil, der durch seine hervorragende Infrastruktur überzeugt.

In unmittelbarer Nähe befinden sich:
? Nahversorger
? Ärztezentrum
? Schule und Kindergarten
? Öffentliche Verkehrsanbindung

So wird das tägliche Leben einfach und komfortabel.

Jetzt wohnen – später kaufen!
Dieses Projekt bietet Ihnen nicht nur modernen Wohnkomfort in attraktiver Lage, sondern auch die Chance, nachhaltig Eigentum aufzubauen. Profitieren Sie von den Vorteilen eines starken Partners und sichern Sie sich Ihre Traumwohnung in Stattersdorf.

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	763,89
Heizkosten inkl Warmwasser	€	82,66
Umsatzsteuer	€	0
Gesamtbetrag	€	846,55
Heizwärmebedarf:	32.9 kWh/(m²a)	
Klasse Heizwärmeb	B	

edarf:
Faktor 0.64
Gesam
tenergi
eeffizie
nz:
Klasse A+
Faktor
Gesam
tenergi
eeffizie
nz:

Bitte beachten Sie dass dieses Objekt auf Fremdplattformen nur temporär angezeigt wird. Sie finden ALLE aktuellen Objekte IMMER auf "www.remax.at", und neue Objekte sehen Sie FRÜHER!