Wohnen im Grünen: Ihr neues Zuhause in Unterwaltersdorf Natur trifft auf modernen Komfort

Terrasse

Objektnummer: 141/82883

Eine Immobilie von Rustler Immobilientreuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2442 Unterwaltersdorf
Baujahr:	2024
Wohnfläche:	122,50 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,60
Gesamtmiete	1.262,31 €
Kaltmiete (netto)	1.050,70 €
Kaltmiete	1.262,31 €

Ihr Ansprechpartner

Paula Polaniecki

Rustler Immobilientreuhand

T +43 1 894 97 49 682
H +43 676 834 34 682

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

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

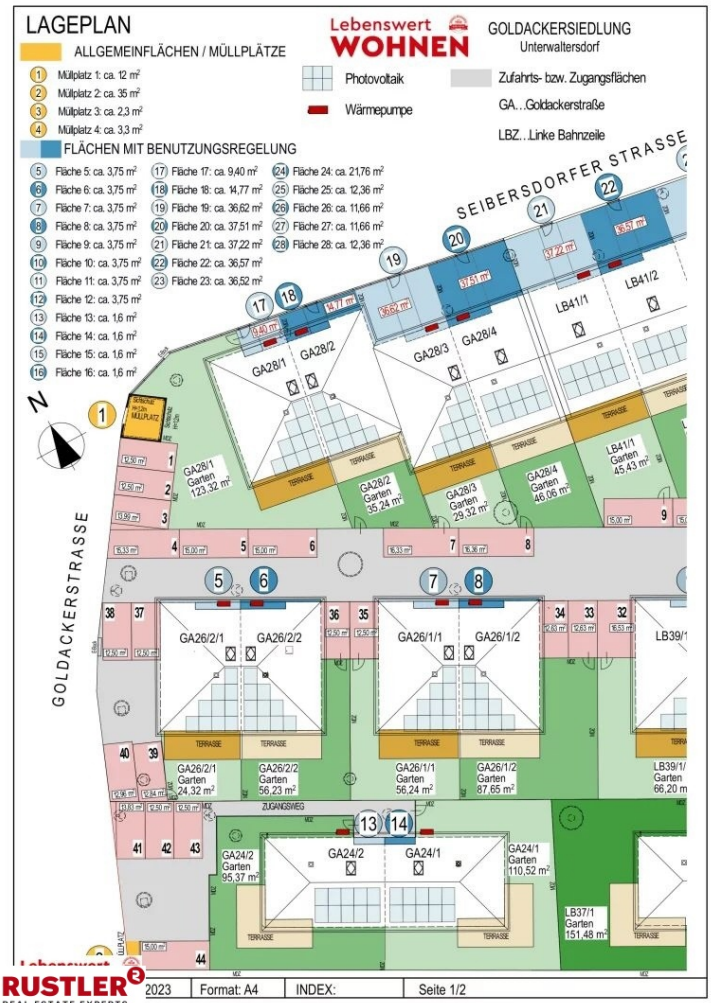
RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

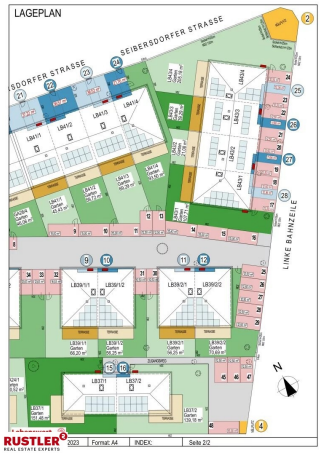
RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

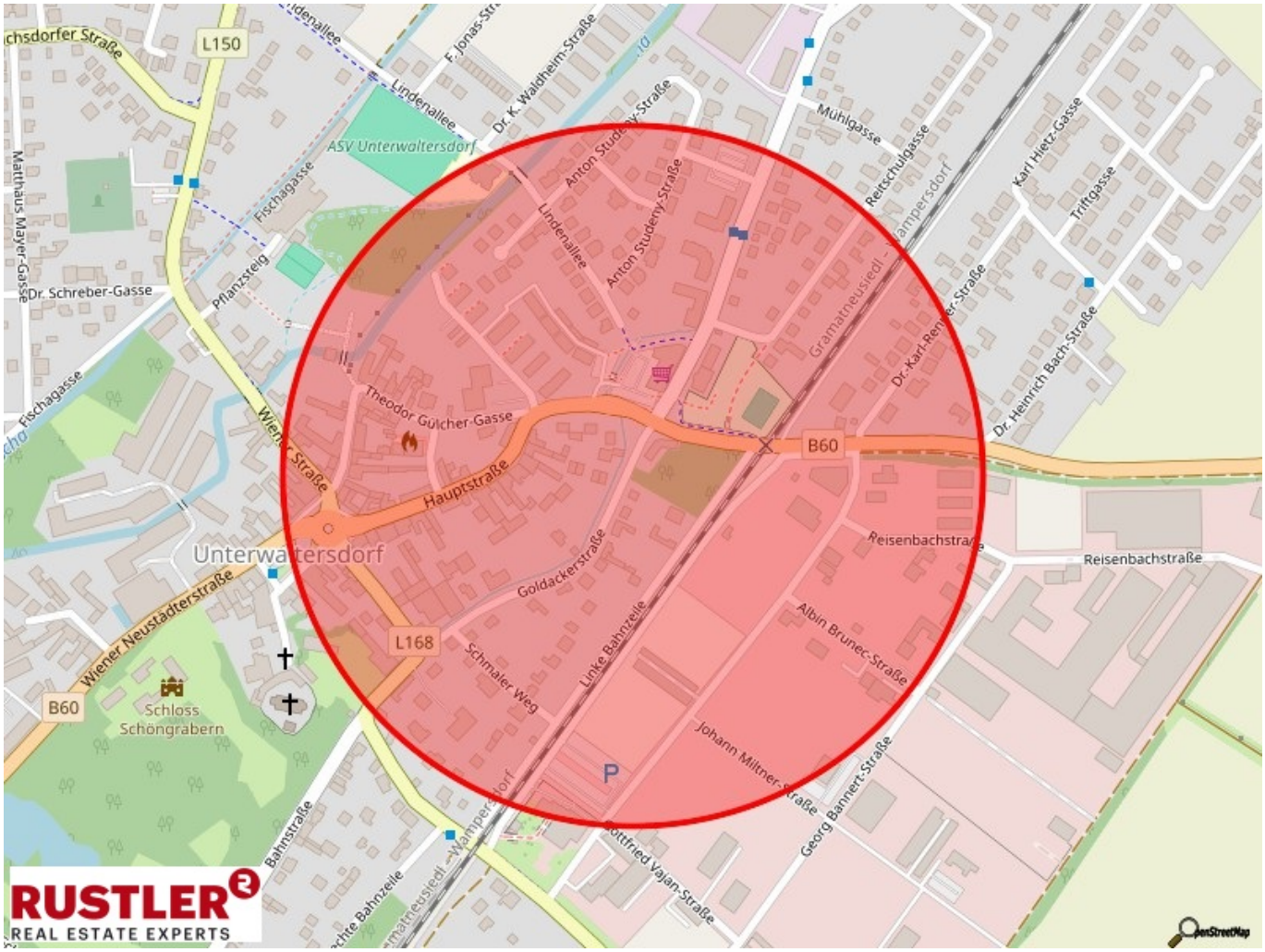
RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS


LAGEPLAN
Lebenswert WOHNEN
GOLDACKERSIEDLUNG
Unterwaltersdorf
ALLGEMEINFLÄCHEN / MÜLLPLÄTZE
1 Müllplatz 1: ca. 12 m²
2 Müllplatz 2: ca. 35 m²
3 Müllplatz 3: ca. 2,3 m²
4 Müllplatz 4: ca. 3,3 m²
Photovoltaik
Wärmepumpe
Zufahrts- bzw. Zugangsflächen
GA...Goldackerstraße
LBZ...Linke Bahnzeile
FLÄCHEN MIT BENUTZUNGSREGELUNG
5 Fläche 5: ca. 3,75 m²
6 Fläche 6: ca. 3,75 m²
7 Fläche 7: ca. 3,75 m²
8 Fläche 8: ca. 3,75 m²
9 Fläche 9: ca. 3,75 m²
10 Fläche 10: ca. 3,75 m²
11 Fläche 11: ca. 3,75 m²
12 Fläche 12: ca. 3,75 m²
13 Fläche 13: ca. 1,6 m²
14 Fläche 14: ca. 1,6 m²
15 Fläche 15: ca. 1,6 m²
16 Fläche 16: ca. 1,6 m²
17 Fläche 17: ca. 9,40 m²
18 Fläche 18: ca. 14,77 m²
19 Fläche 19: ca. 36,62 m²
20 Fläche 20: ca. 37,51 m²
21 Fläche 21: ca. 37,22 m²
22 Fläche 22: ca. 36,57 m²
23 Fläche 23: ca. 36,52 m²
24 Fläche 24: ca. 21,76 m²
25 Fläche 25: ca. 12,36 m²
26 Fläche 26: ca. 11,66 m²
27 Fläche 27: ca. 11,66 m²
28 Fläche 28: ca. 12,36 m²
SEIBERSDORFER STRASSE
GOLDACKERSTRASSE
ZUGANGSWEG
GA28/1
GA28/2
GA28/3
GA28/4
LB41/1
LB41/2
GA26/2/1
GA26/2/2
GA26/1/1
GA26/1/2
GA24/2
GA24/1
LB37/1
TERRASSE
RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS
2023
Format: A4
INDEX:
Seite 1/2


LAGEPLAN
SEIBERSDORFER STRASSE
LINKE BAHNZEILE
RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS
2023
Format: A4
INDEX:
Seite 2/2


L150
Lindenallee
Dr. K. Waldheim-Straße
ASV Unterwaltersdorf
Fischagasse
Pflanzsteig
Dr. Schreber-Gasse
Matthäus Mayer-Gasse
Anton Studeny-Straße
Mühlgasse
Reitschulgasse
Karl Hietz-Gasse
Triftgasse
Dr. Heinrich Bach-Straße
Theodor Gulcher-Gasse
Hauptstraße
B60
Wiener Straße
Unterwaltersdorf
Wiener Neustadterstraße
Schloss Schöngrabern
Goldackerstraße
Schmaler Weg
Linke Bahnzeile
L168
Reisenbachstraße
Albin Brunec-Straße
Johann Miltner-Straße
Georg Bannert-Straße
Gottfried Vajan-Straße
Bahnstraße
RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

Objektbeschreibung

In der idyllischen Ortschaft Unterwaltersdorf, einem Ortsteil von Ebreichsdorf, erwartet Sie Ihr neues Zuhause. Dieses exklusive Wohnprojekt bietet insgesamt 12 Doppelhaushälften und 12 Reihenhäuser in hochwertiger Niedrigenergiebauweise. Die schlüsselfertig errichteten Häuser überzeugen durch eine moderne Ausstattung und nachhaltige Kreuzlagenvollholzbauweise. Bezug ab sofort möglich! **Die Finanzierungsbeiträge belaufen sich ab € 112.000,- wobei 1% pro Jahr gesetzlich verwohnt werden. Im Falle eines Kaufes nach 5 Jahren werden 95% des Finanzierungsbeitrags vom Fixkaufpreis abgezogen** Die angegebenen Preise verstehen sich inkl. Betriebskosten und Umsatzsteuer. Die Nebenkosten für Strom, Heizung und Warmwasser werden zusätzlich nach Verbrauch abgerechnet. Unbefristete Hauptmiete mit einer Kaufoption nach 5,10 und 15 Mietjahren. Fixkaufpreis im Mietvertrag der dem Sofortkaufpreis von heute entspricht und 5 Jahre lang garantiert wird! Sofortkauf ebenso möglich. **Bauweise & Ausstattung** Die Häuser wurden in massiver Vollholzbauweise mit einer Vollwärmeschutzfassade errichtet um eine hohe Energieeffizienz zu gewährleisten. Der nachhaltige und naturverbundene Baustil wird durch die Holzoptik an den Zimmerdecken unterstrichen. Durch die Kombination aus moderner Niedrigenergiebauweise, einer effizienten Luft/Wasser-Wärmepumpe und den installierten Photovoltaikanlagen profitieren die Bewohner von einem nachhaltigen Energiekonzept, welches langfristig niedrige Betriebskosten sichert. **Hauptmerkmale:** Wohnflächen von ca. 122 bis 125 m² auf zwei Etagen Ein zusätzliches Galeriegeschoß bietet Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse und Ideen Eigengärten von ca. 24 bis 205 m², perfekt für Entspannung im Freien 48 PKW-Abstellplätze, wobei je 2 Stellplätze pro Haus fix zugeordnet und im Kaufpreis enthalten sind Photovoltaikanlage mit je 10 PV-Paneelen pro Haus, deren Stromertrag direkt den jeweiligen Häusern zugutekommt Fußbodenheizung für maximalen Komfort in allen Wohnräumen Moderne Luft/Wasser-Wärmepumpe für energieeffizientes Heizen und Klimatisieren Hochwertige Weitzer Parkettböden in allen Wohnräumen Durchdachte Grundrisse & Raumaufteilung **Erdgeschoss:** Großzügige Wohnküche mit direktem Zugang zur Terrasse und Garten Zusätzliches Gästezimmer oder Kabinett WC/Dusche im Erdgeschoss Technikraum mit allen Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner **Obergeschoss:** Drei geräumige Schlafzimmer mit Flächen von ca.13 bis 17 m² Großes Badezimmer mit ca. 10 m², ausgestattet mit Dusche, Badewanne und WC **Dachboden:** Zusätzlicher Raum von ca. 65 m², perfekt für Lagerung oder Ausbauoptionen Dieses Wohnbauprojekt in Unterwaltersdorf bietet eine seltene Kombination aus nachhaltigem Wohnen, moderner Architektur und naturnaher Lage. Die großzügigen Doppel- und Reihenhäuser auf Eigengrund sind der ideale Ort für Menschen, die auf der Suche nach einem harmonischen Zuhause mit höchstem Wohnkomfort sind. **Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin!**