Ihr Traum vom Wohnen wird wahr: Moderne Mietwohnungen im Tullnerfeld



Objektnummer: 77762

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Fuchsenstraße Art: Wohnung

Land: Österreich PLZ/Ort: 3451 Pixendorf

Baujahr: 2024

Zustand: Erstbezug Neubau Alter: Wohnfläche: 83,10 m²

Zimmer: Bäder: 1 WC: 1 Balkone:

Heizwärmebedarf: B 20,92 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: A 0,80 1.225,00 € Gesamtmiete Kaltmiete (netto) 882,62€ **Kaltmiete** 1.113,64 € Betriebskosten: 231,02 €

USt.: 111,36 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Minarik









































N





Fuchsenstraße 9, A-3441 Pixendorf

Fuchsenstrasse 9_Stiege 4 / TÜR 7 1.Obergeschoss

4-Zimmer-Wohnung

 Wohnfläche
 83,10 m²

 Loggia
 5,61 m²

 Balkon
 15,32 m²

 Kellerabteil
 2,15 m²

BAUHERR: LAUDAN Neunzehnte Immobilien GmbH LAUDAN Zwanzigste Immobilien GmbH

PLANUNG: AllesWirdGut Architektur ZT GmbH

VERWERTUNG: ZumGLÜCK: Info@ZumGLUECK.co.at







Objektbeschreibung

Moderne Mietwohnungen! "Lebensraum Tullnerfeld" - Entdecken Sie Ihre neue Wohnoase!

In grüner Lage wurde vor kurzem das beeindruckende Wohnbauprojekt "Lebensraum Tullnerfeld" fertig gestellt, mit gesamt 308 Mietwohnungen sowie 7 Gewerbeflächen! Die 2-5 Zimmerwohnungen bieten Wohnflächen zwischen ca. 38m² und 115 m², somit finden hier sowohl Singles, Pärchen als auch Familien ihr künftiges Zuhause!

Ein Kindergarten und eine Tagesbetreuungsstätte für Kleinkinder direkt vor Ort machen das Leben besonders für Familien angenehm. Als besonderes Highlight ist ein gemütlicher Café/Hofladen geplant, der als Treffpunkt für Bewohner und Nachbarn dient. Zusätzlich stehen den Bewohnern Aufenthaltsmöglichkeiten auf den Dachflächen zur Verfügung, inklusive beschatteter Sitzmöglichkeiten und hauseigener Hochbeete für den Anbau von Gemüse und Kräutern.

Die ausgezeichnete Lage des "Lebensraum Tullnerfeld" mitten im Grünen, nur 10km von der Bezirkshauptstadt Tulln entfernt, verspricht Urbanes Wohnen mit bester Infrastruktur! Geschäfte des täglichen Bedarfs in Michelhausen und Langenrohr sind nur 5 Autominuten entfernt. Genießen Sie Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote sowie Grünflächen, die Raum für Erholung und Entspannung bieten. Die ausgezeichnete Lage ist auch für Pendler nach Wien oder St. Pölten geeignet. Beide Städte sind über den Bahnhof Tullnerfeld innerhalb von 20 Minuten mit dem Zug erreichbar.

Allgemeines zum Wohnbauprojekt:

- 308 Wohnungen & 7 Gewerbeeinheiten verteilt auf mehrere Bauteile
- 2-5 Zimmerwohnungen mit Wohnflächen zwischen 38,2 und 115m2
- Jede Wohnung mit privater Freifläche in Form von Balkon, Loggia, Terrasse oder Garten
- Einlagerungsraum f
 ür jede Wohnung
- Kindergarten & Tagesbetreuungsstätte für Kleinkinder
- Aufwendig gestaltete Außenanlagen und Gemeinschaftsterrassen mit Pergola
- Café/Hofladen im Projekt geplant
- Tiefgarage

Ausstattungsdetails:

- Vollständig ausgestattete Küchen
- Feinsteinzeug in den Badezimmern
- Hochwertiger Design-Vinylboden in den Wohnräumen
- 3 Scheiben Isolierverglasung mit außenliegendem Sonnenschutz
- Betonkernaktivierung
- im Dachgeschoß: Deckenkühlung

Bezugsfertig: ab sofort!

Befristung: 5 Jahre, 1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Strom, Heizung und Warm-/Wasser werden nach Verbrauch abgerechnet.

Nebenkosten

3 BMM Kaution, Vertragserrichtungsgebühr

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m Apotheke <1.250m Klinik <1.000m Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.750m Kindergarten <1.000m Universität <7.000m Höhere Schule <6.250m

Nahversorgung

Supermarkt <3.250m Bäckerei <1.250m Einkaufszentrum <6.750m

Sonstige

Bank <3.250m Geldautomat <3.250m Post <2.000m Polizei <4.750m

Verkehr

Bus <750m Bahnhof <1.250m Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap