

**Geförderte Genossenschaftswohnung! Miete mit  
Kaufrecht! Erstbezug! Top 1/09!**



Titelbild

**Objektnummer: 3827\_437**

**Eine Immobilie von RE/MAX Harmony**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2842 Edlitz
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	89,57 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 24,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,55
<b>Gesamtmiete</b>	810,90 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	737,18 €
<b>Kaltmiete</b>	810,90 €

## Ihr Ansprechpartner



### Michael Wukovits

RE/MAX Harmony  
Wienerstraße 39  
2620 Neunkirchen

T +43 2635 66 461  
H +43 664 4016302

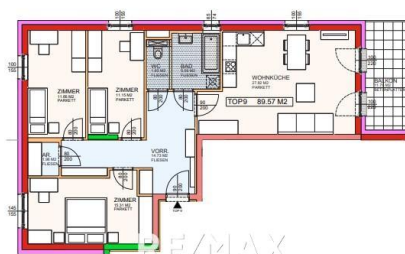
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



STIEGE 1 - TOP 9  
2. OBERGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE 89,57M<sup>2</sup>  
BALKON 11,78M<sup>2</sup>  
EINLAGERUNGSRaum 2,55M<sup>2</sup>  
PKW STELLPLATZE (CARPORT) 1

ÜBERSICHT



# Objektbeschreibung

Geförderte Genossenschaftswohnungen in Edlitz!

Wohnung 09:

- > Stiege 1
- > 2. Obergeschoss
- > Balkon
- > Gesamtmiete inkl. Miete + Nebenkosten
- > voraussichtliche Miete PKW-Autoabstellplatz € 35,00
- > Finanzierungsbeitrag: € 70.075,02

In Edlitz wird eine Wohnhausanlage mit 24 Wohnungen und 6 Reihenhäuser errichtet.  
Die voraussichtliche Fertigstellung erfolgt im 2. Quartal 2024.

Provisionsfrei für den Mieter!

Die Wohnhausanlage wird vom Land Niederösterreich gefördert!

Die Mieter müssen hier ihren Hauptwohnsitz begründen und den Förderkriterien entsprechen!

Miete mit Kaufrecht:

Mit der Bezahlung des Finanzierungsbeitrages erwerben Sie die Option zum Kauf der gemieteten Wohneinheit!

Hierzu einige Details:

- > jede Erdgeschosswohnung mit Terrasse und Eigengarten
- > jedes Reihenheim mit Terrasse und Eigengarten
- > alle anderen Wohnungen verfügen über einen Balkon
- > jede Wohneinheit verfügt über einen Autoabstellplatz mit Carport
- > jedem Reihenheim wird im Freien ein zusätzlicher Autoabstellplatz zugeordnet
- > auf Wunsch kann der Mieter auf seinem Autoabstellplatz mit Carport eine Ladesteckdose für Elektroautos auf seine Kosten ausstatten lassen
- > die Mehrfamilienwohnhäuser sind barrierefrei und haben einen Personenaufzug

In der Nähe:

- > Stadtgrenze von Wien - ca. 40 Minuten
- > Nähe Wr. Neustadt
- > Bahnhof
- > Schule, Kindergarten, Nahversorger, Ärzte, etc.
- > Naturerholungsgebiet mit Feldwegen, perfekt für Spaziergänge an der frischen Luft

Die Angaben zum Objekt basieren auf uns zur Verfügung gestellten Informationen.

Eine Haftung unsererseits ist hierfür ausgeschlossen. Detailfragen werden im Zuge von Besichtigungen besprochen, geklärt oder nachgereicht.

Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Tel.-Nr., E-Mail) beantworten können.

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

Dieses Angebot ist unverbindlich und einer Zwischenverwertung vorbehalten. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miet€ 737,zzgl  
e 18 10  
%  
USt.

Um € 73,7  
satz 2  
steu  
er

Ges€ 810,  
amt 9  
betr  
ag

Hei 24.8  
zwä kW  
rme h/(  
bed m²a  
arf: )  
KlasA  
se  
Hei  
zwä  
rme  
bed  
arf:  
Fakt0.55

or G  
esa  
mte  
ner  
giee  
ffizi  
enz:  
KlasA+  
se F  
akto  
r Ge  
sam  
tene  
rgie  
effiz  
ienz  
: