Kauf - Mietkauf - Anlage

3 Zimmer

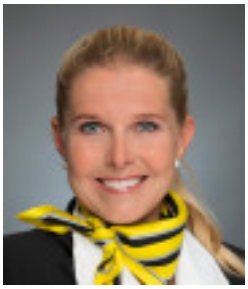
Objektnummer: 00010087680014

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3040 Neulengbach
Baujahr:	2023-24
Wohnfläche:	76,82 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	175,00 m²
Keller:	2,59 m²
Heizwärmebedarf:	B 28,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,41
Kaufpreis:	379.000,00 €
Gesamtmiete	1.384,34 €
Kaltmiete (netto)	998,66 €
Kaltmiete	1.259,83 €
Betriebskosten:	151,09 €
Heizkosten:	59,91 €

Ihr Ansprechpartner



Claudia Weiser

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1
1020 Wien

T +43517517
H +43 664 60 517 517 51

Objektbeschreibung

Neubau-Erstbezug - PROVISIONSFREI

In einer kleinen Wohnanlage in **Zentrumsnähe** sind 30 helle **2- und 3- Zimmerwohnungen** entstanden, die **sofort bezugsfertig** sind!

Wohnungsgrößen von ca. 56 m² und ca. 77 m²

Schlüsselfertig - hochwertige Ausstattung

Alle Wohnungen haben attraktive Freiflächen - große **Balkone/Terrassen oder Gärten mit Terrasse.**

Selbstverständlich ist jeder Wohnung ein **Kellerabteil** zugeordnet.

Ein **Lift** macht auch die Wohnungen in den oberen Stockwerken barrierefrei.

60 **Tiefgaragenplätze** stehen zur Verfügung.

Fußbodenheizung mit **Sole-Wasser-Wärmepumpe**: Das moderne und energieeffiziente Heizsystem bringt die Wärmeversorgung und sorgt für Kühlung im Sommer.

Die **Photovoltaik-Anlage** am Dach reduziert die monatlichen Betriebskosten

Alle Wohnungen werden auch als **Anlagewohnungen** (mit ausgewiesener MWSt.) verkauft.

Für **günstige Finanzierungsvarianten** stehen ich und meine Kontakte gerne zur Verfügung. **Ab € 885,-** monatlich ist der **Kauf** einer Wohnung möglich! (berechnet für einen erstklassigen Schuldner auf Basis eines Anbots einer österreichischen Großbank)

Für Eigennutzer ist auch eine **Miet-Kauf Variante** möglich.

Die ausführliche Beschreibung inkl. aller Preise finden Sie im Exposé.

Sind Sie interessiert?

*Bitte fordern Sie gleich **online** die Detailinformationen zum Projekt und den verfügbaren Wohnungen (inkl. Plan und Adresse) an!*

Entsprechend den gesetzlichen Vorgaben erfolgt der Hinweis auf die Tätigkeit als Doppelmakler und auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Alle Angaben wurden aufgrund von Informationen durch den Abgeber mit größter Sorgfalt zusammengestellt. Dennoch kann keine Haftung für Vollständigkeit und Richtigkeit übernommen werden.