74m² Genossenschaftswohnung "ERSTBEZUG-PROVISIONSFREI" Miete mit Kaufrecht, unbefristet (2 Pkw Einstellplätze) + Loggia

Wienerwaldstraße 1

Objektnummer: 3519_305

Eine Immobilie von RE/MAX Park

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3033 Altlengbach
Baujahr:	ca. 2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	2,85 m²
Heizwärmebedarf:	B 25,70 kWh / m² * a
Gesamtmiete	940,00 €
Kaltmiete (netto)	854,55 €
Kaltmiete	940,00 €

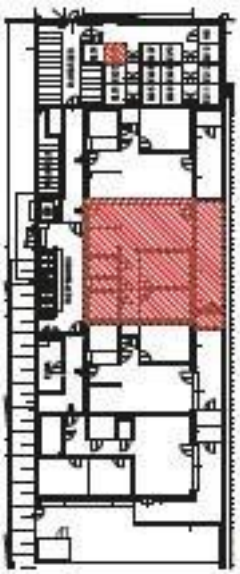
Ihr Ansprechpartner

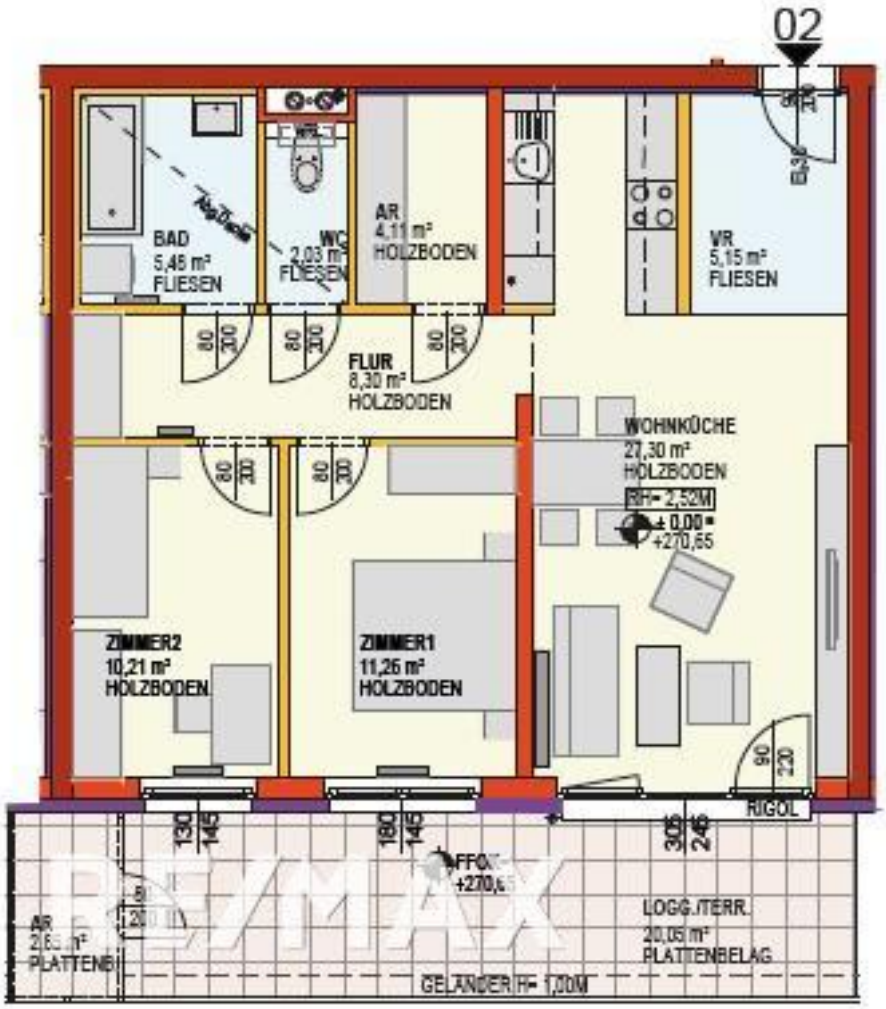
Bernd Friedrich

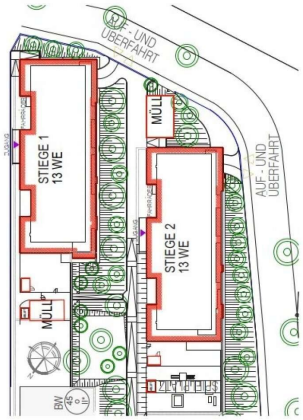
RE/MAX Park
Tullner Straße 69
3040 Neulengbach

H +43 660 862 26 80

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







Wir suchen für unsere vorgemerkten Suchkunden neue Objekte:

Ein- und Mehrfamilienhäuser, Wohnungen, Baugrundstücke.

Wir garantieren Ihnen eine unkomplizierte und professionelle Abwicklung.

Interesse?
Wir freuen uns auf Ihren Anruf (Tel. Nr. 02772 - 212 00)
oder Ihre E-Mail (office@remax-park.at).

RE/MAX
Park in Neulengbach

Ihre Traumimmobilie – Wir finden die perfekte Finanzierung für Sie!

Suchen Sie die beste Finanzierung für Ihre Immobilie? Wir sind unabhängige Finanzberater und unterstützen Sie dabei, die besten Konditionen für Ihre Finanzierung zu finden.

- Umfassende Beratung
- Unabhängige Empfehlungen
- Individuelle Lösungen
- Transparenz und Vertrauen

Wenn Sie Unterstützung bei der Finanzierung Ihrer Immobilie benötigen, zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren!

EQUALITY & RE/MAX Park in Neulengbach

Kontaktieren Sie uns unter:

02772 212 00

office@remax-park.at

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese freundliche und sehr gut ausgestattete Erstbezugswohnung in großartiger Lage von Altlengbach, schnelle Anbindung zur Autobahn.

74 m² Mietwohnung mit Kaufrecht (Stiege 2, Top 2 – vom Land NÖ gefördert - Vergabe durch NÖ Wohnservice)

Diese schöne Wohnung befindet sich in einer neu errichteten Wohnhausanlage in Altlengbach-Nest.
Die gesamte Wohnhausanlage wird in Niedrigenergiebauweise samt kontrollierter Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung hergestellt.
Die Beheizung und Warmwasserversorgung der Wohnhausanlage erfolgt durch Fernwärme sowie einer Photovoltaikanlage.
Alle Fenster sowie die Terrassentüre werden mit Rollläden ausgestattet sein. Die Fußböden sind mit Holzböden und Fliesen ausgestattet.
In jeder Stiege wird es einen Aufzug geben, welcher zu den Wohnungen am jeweiligen Stockwerk führt. Die Briefkastenanlagen sind beim Hauseingang angeordnet.

Facts:
Wohnfläche 74,44 m²
1 Terrasse 2,23 m² (Stiege 1, Top 2 und Stiege 2, Top2)
1 Loggia 17,22-17,84 m²
2 Zimmer, 1 Wohnküche, 1 Vorraum, 1 Flur, 1 Badezimmer, 1 Toilette, 1 Abstellraum,
1 Kellerabteil (= 1 Einlagerungsraum im EG).
2 Tiefgaragen PKW-Abstellplätze

Zwei PKW-Abstellplätze sind dieser Wohnung ebenfalls zugeordnet. Auf Sonderwunsch kann jeweils ein Stellplatz mit einer Ladesteckdose für ein E-Auto ausgestattet werden (Herstellungskosten müssen vom Mieter übernommen werden).
Ein praktischer Abstellraum für Fahrräder und Kinderwägen stehen im jeweiligen Haus im EG zur Verfügung.
Innerhalb der Wohnhausanlage befindet sich ein Kleinkinderspielplatz, ein öffentlicher Spielplatz wird in der Nähe von der Marktgemeinde errichtet.

Infrastruktur:
Die Marktgemeinde Altlengbach liegt am Rande des Wienerwaldes. Zwei Kindergärten, eine Volksschule und eine Neue Mittelschule befinden sich in der Marktgemeinde. Für die Gesundheit sorgen diverse ortsansässige Ärzte. Weiters punktet Altlengbach mit ihrem Anschluss an die Westautobahn, welche die Erreichbarkeit von St. Pölten in ca. 15 Autominuten ermöglicht. Zusätzlich steht ein Fahrtendienst des Vereins „E-Mobilität Laabental“ für die Bevölkerung zur Verfügung.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	854,55	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	85,45	
Gesamtbetrag	€	940	
Heizwärmebedarf:	25.7 kWh/(m²a)		
Klasse Heizwärmebedarf:	B		