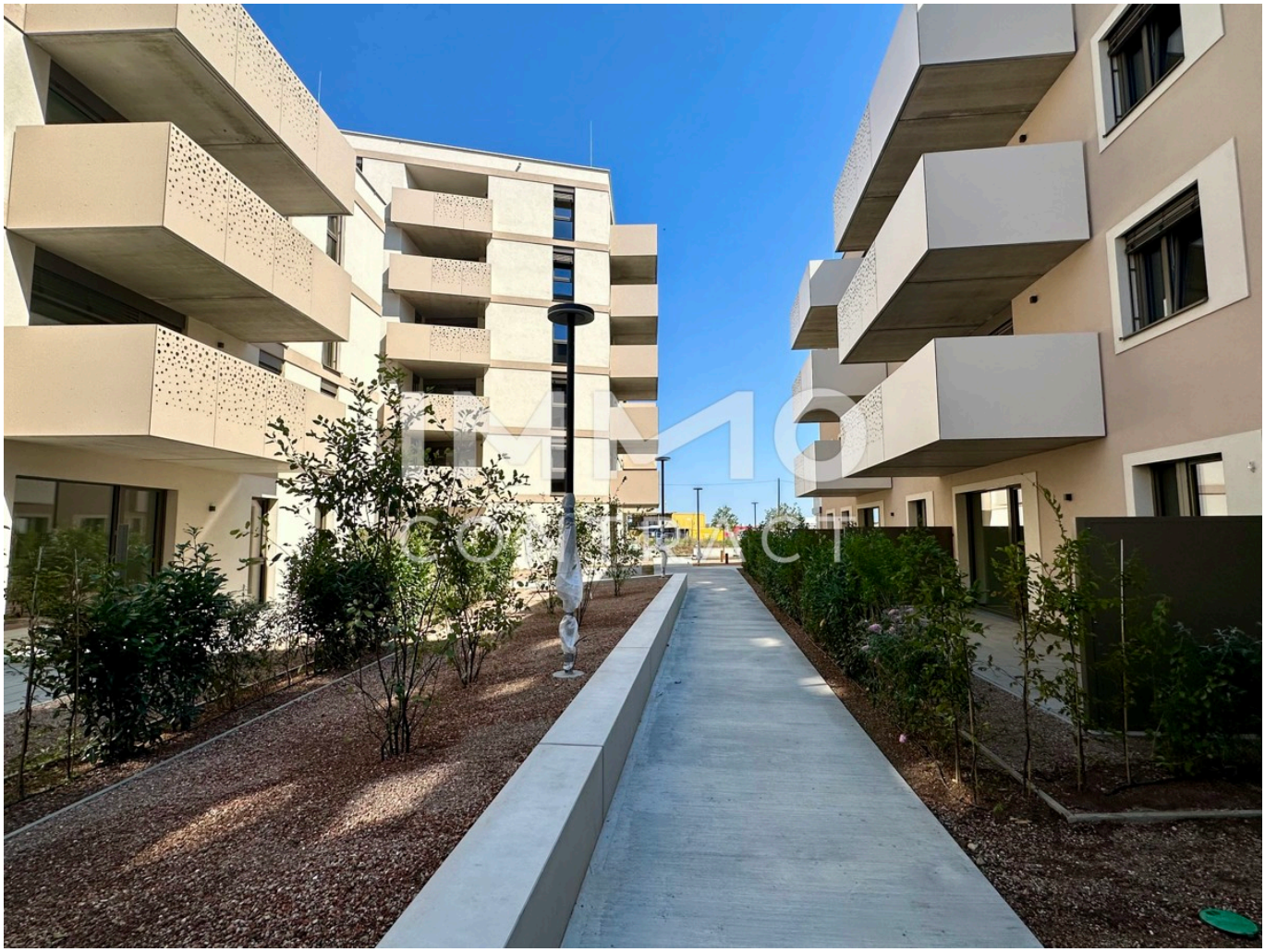
MIETKAUF mit Fixpreisgarantie – Wohnen im Grünen nahe Badeteich Hirschstetten & U2



3

Objektnummer: 127569_25

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

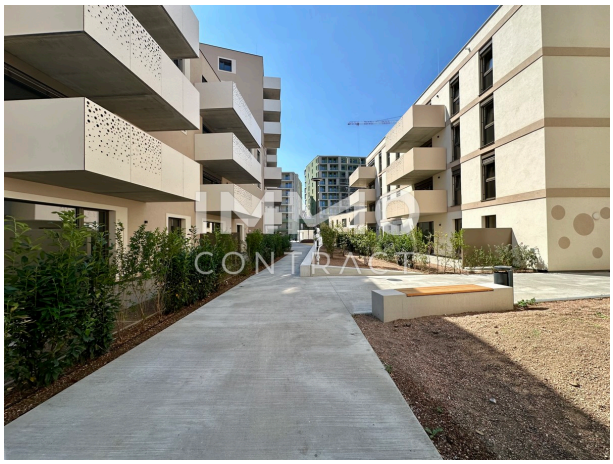
Adresse	Anni-Haider-Weg 3
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	74,92 m²
Zimmer:	3
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Gesamtmiete	1.215,88 €
Kaltmiete (netto)	1.011,34 €
Kaltmiete	1.112,47 €
Betriebskosten:	94,01 €

Ihr Ansprechpartner

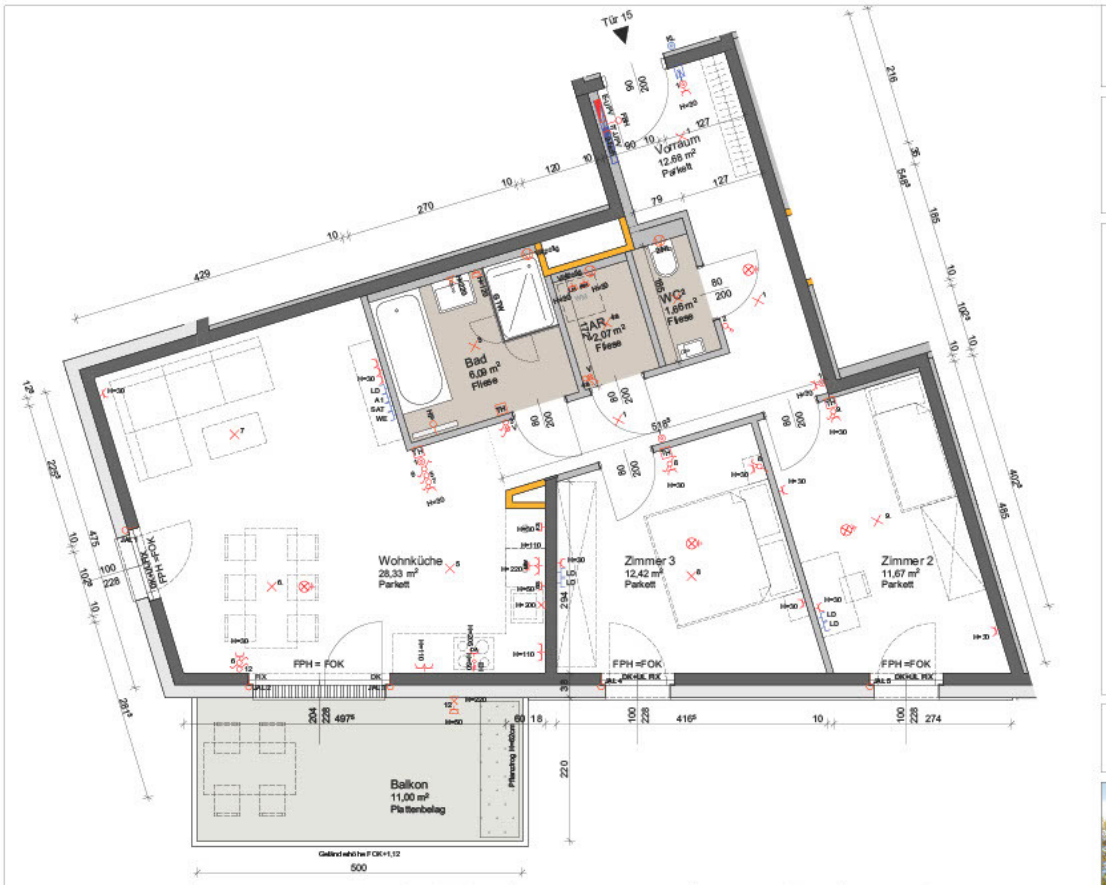
Aneta Nosalek

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

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



IMMO
CONTRACT



Hinsichtlich der Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Für Einbaumöbel müssen Naturmaße genommen werden. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind circa-Angaben und können sich aufgrund der Detailplanung ändern.
Bei Dunstabzugshauben nur Umluft möglich. Die dargestellte Einrichtung ist nur als Vorschlag und wird nicht mitgeliefert. Heizkörpersymbole sind nicht maßgenau und definieren nur die voraussichtliche Lage. Alle Beilagen sind nur schematisch dargestellt.
Die Raumhöhe in Aufenthaltsräumen beträgt 2,5 m bzw. 3,0 m im EG. Abgehängte Decken, Putzarbeiten und zugehörige Raumhöhen nach technischem Erfordernis. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten.

Wohnhausanlage

Anni-Haider-Weg 3
1220 Wien

bwsg
besser wohnen – seit 1911.

BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft
reg. Gen. mbH
Triester Straße 40/5/1, 1100 Wien
T +43 1 546 08 5070
wohnungsanfragen@bwsg.at

Stiege: 2 TÜR: 15

Geschoß:	1. Stock
Wohnfläche	74,92 m²
Balkon	11,00 m²
Einlagerungsraum	2,94 m²

Stand: 24.01.2024 INDEX: A

1:50 0m 0.5m 1m 1.5m 2m 2.5m

SS|plus
architektur ZT GmbH

Objektbeschreibung

Die Wohnanlage „Gretls Garten“ besteht aus 118 freifinanzierten Wohnungen, die von einer gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaft errichtet wurden. Sie befindet sich nur einen kurzen Fußweg vom öffentlich zugänglichen Hirschstettner Badeteich und bietet großzügige Raumaufteilungen sowie weite Freiflächen, darunter kleine Eigengärten. Die vier unterschiedlich hohen Gebäude sind mit zahlreichen Annehmlichkeiten ausgestattet, wie einer Tiefgarage, Abstellräumen, Kinderwagen- und Fahrradabstellräumen, einem großzügigen Gemeinschaftsraum, eigenen Spielplätzen und einer gemeinschaftlich nutzbaren Dachterrasse. Die Architektur von „Gretls Garten“ fördert das Miteinander und integriert zahlreiche Rad- und Fußwege in das weitestgehend autofreie Wohngebiet. Zudem stehen ausreichend Tiefgaragenstellplätze zur Verfügung, die bereits für die Nutzung von Elektromobilität vorbereitet sind. Die Wohnungen werden voraussichtlich bis Herbst 2024 bezugsfertig sein. - Finanzierungsbeitrag von etwa 880 Euro pro m² erforderlich - Mietvertrag ist unbefristet - Mietvertrag und späterer Eigentumserwerb unterliegen dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG) - Kaufpreis für erstmaligen Eigentumserwerb nach 5 Jahren bereits jetzt vertraglich festgelegt und nicht indexiert - Finanzierungsbeitrag verwohnt sich um 1 % pro Jahr - 95 % des Finanzierungsbeitrags werden auf den Kaufpreis angerechnet - Erwerb nach 10 Jahren zum aktuellen Marktwert, ermittelt von einem Sachverständigen - Nicht verwohnter Finanzierungsbeitrag wird auch beim Kauf nach 10 Jahren angerechnet - Kein Kauf nach 11 Jahren vorgesehen, aber unbefristete Miete zu unveränderten Konditionen weiterhin möglich - Kündigung nach einjährigem Kündigungsverzicht möglich, verbleibender Finanzierungsbeitrag wird zurückerstattet Für Besichtigungen & alle weiteren Fragen stehen wir gerne unter 004366460008863 oder l.carlsen@immocontract.at zur Verfügung.