Genossenschafts- NEUBAU !! ERSTBEZUG Top 2 !! im Erholungsgebiet ALLAND!!



KI generiert

Objektnummer: 16184

Eine Immobilie von Eisele Real KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Förstergasse 708

Art: Wohnung
Land: Österreich
PLZ/Ort: 2534 Alland

Baujahr: 2022

Zustand:ErstbezugAlter:NeubauWohnfläche:91,00 m²Nutzfläche:119,00 m²Gesamtfläche:91,00 m²

 Zimmer:
 4

 Bäder:
 1

 WC:
 1

 Balkone:
 1

 Stellplätze:
 2

Heizwärmebedarf: B 39,20 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:A+0,56Gesamtmiete1.410,87 ∈Kaltmiete (netto)1.274,52 ∈Kaltmiete1.274,52 ∈USt.:136,35 ∈

Infos zu Preis:

einmalige Betrittsgebühr pro Mieter/oder Käufer € 1.000,00

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

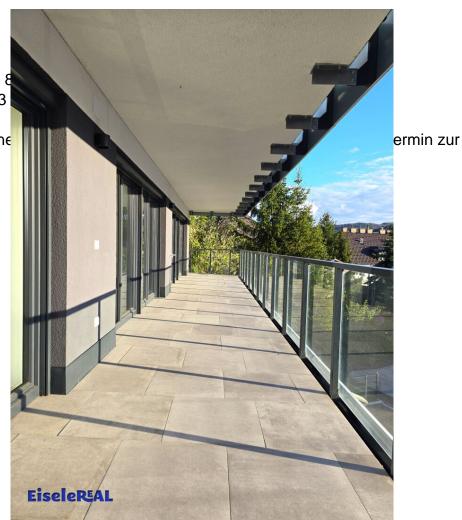
Evelyne Eisele-Bruckböck

Eisele Real KG

Mühlgasse 1A/1/4 2331 Vösendorf

T +43 676 / 777 77 8 F +43 (1) 253 30 33

Gerne stehe ich Ihne Verfügung.







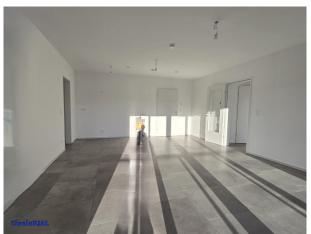
















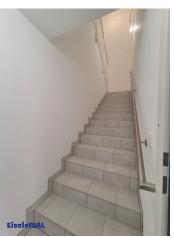


























Objektbeschreibung

Diese soeben fertig gestellte Wohnhausanlage - 4 Wohneinheiten - Baurecht auf 98 Jahre - bieten Ihnen LEBENSQUALITÄT PUR und steht ab sofort zum Einzug bereit.

Die Wohnungen können erstmalig nach 5 Jahren gekauft werden.

Die Wohnungen verfügen über jeweils 2 bis 3 Wohnräume und die Terrassenflächen erstrecken sich über die gesamte Seitenlänge der jeweiligen Wohnung.

Die Wohneinheiten sind separat aufgeteilt und bieten Ihnen eine bestmögliche Privatsphäre auf einer kompletten Ebene.

Die moderne und für jede Wohnung separate **LUFTWÄRMEPUMPE - Fußbodenheizung** sorgt für **optimales Raumklima** und **kostengünstiges Heizen.**

Eine kontrollierte Wohnraumlüftung sowie eine elektrische Sonnenbeschattung sind ebenfalls vorhanden.

Die Lage bietet sämtliche Vorzüge idyllischer Natur bei gleichzeitiger urbaner Nähe.

Einkaufsmöglichkeiten sowie die öffentliche Verkehrsanbindung (Bus 169 und 265) sind fußläufig in wenigen Gehminuten erreichbar.

Alland bietet Ihnen auch div. Sehenswürdigkeiten - Tropfsteinhöhle, Steinbruch

Eine Volksschule, neue Mittelschule sowie ein Kindergarten und div. kulinarische Restaurants warten auf Ihren Besuch.

Top 1: Maisonette WNFI.: ca.106m², Terrasse ca. 31m², Schräggarten; 2 Garagenplätze

Gesamtmiete Wohnung: € 1.438,52 inkl. BK, USt.

Gesamtmiete für 2 Garagenplätze: € 229,08 inkl. BK, USt.

Finanzierungsbeitrag Wohnung: € 108.821,97

Finanzierungbeitrag für 2 Garagenplätze: € 14.649,12

Top 2: Maisonette WNFI.: ca. 91m²; Terrasse/Balkon ca. 34m²; Schräggarten ca. 97m; 2 Autoabstellplätze

Gesamtmiete Wohnung: € 1.410,87 inkl. BK, USt.

Gesamtmiete für 2 Abstellplätze: € 163,58 inkl. BK, USt.

Finanzierungsbeitrag Wohnung: € 106.729,24

Finanzierungbeitrag für Abstellplätze: € 10.463,66

Top 4: WNFI.: ca. 82m²; Terrasse ca. 49m²; 1 Autoabstellplatz; 1 Carportplatz)

Gesamtmiete Wohnung: € 1.341,71 inkl. BK, USt.

Miete Carportplatz: € 130,87 inkl. BK, USt.

Miete Abstellplatz: € 81,79

Finanzierungsbeitrag Wohnung: € 101,497,41

Finanzierungbeitrag Carportplatz: € 8.370,92

Finanzierungsbeitrag Abstellplatz: € 6.278,19

Dieses Angebot bietet Ihnen folgende Highlights:

• gemütlicher Wohn-Küchenbereich

- Terrassenfläche erstreckt sich über die komplette Wohnung
- 2 bis 3 gemütliche Schlafzimmer

 Badezimmer mit Wanne und Dusche • extra WC mit Handwaschbecken • Luftwärmepume - Fußbodenheizung • Kühlung mit der Luftwärmepumpe möglich kontrollierte Wohnraumlüftung • Stellplätze für 2 Autos • italienisches Fliesendesign in allen Räumen Abstellraum Vertragserrichter Dr. Leissner/Kovaricek Für Fragen sowie für einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung und freue mich auf Ihre Anfrage. Evelyne Eisele-Bruckböck Mobil: 0676 / 777 77 88 evelyne.eisele@eiselereal.at

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

www.eiselereal.at

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen

passende Immobilien exklusiv vorab zu.

<u>Suchagent anlegen</u> - https://eisele-real.service.immo/registrieren/de

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 <325m Apotheke <275m

Kinder & Schulen

Schule <300m Kindergarten <225m Höhere Schule <3.775m Universität <3.775m

Nahversorgung

Supermarkt <300m Bäckerei <5.800m

Sonstige

Bank <175m Geldautomat <175m Post <150m Polizei <100m

Verkehr

Bus <100m Autobahnanschluss <600m Bahnhof <8.725m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap