

Ihr neues Zuhause mit Garten – hochwertig, modern & mit Kaufoption



Objektnummer: 5114/364455914

Eine Immobilie von Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2442 Unterwaltersdorf
Baujahr:	2024
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	122,71 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	24,32 m ²
Heizwärmebedarf:	29,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,67
Gesamtmiete	1.423,56 €
Kaltmiete (netto)	1.423,56 €
Kaltmiete	1.423,56 €
Infos zu Preis:	

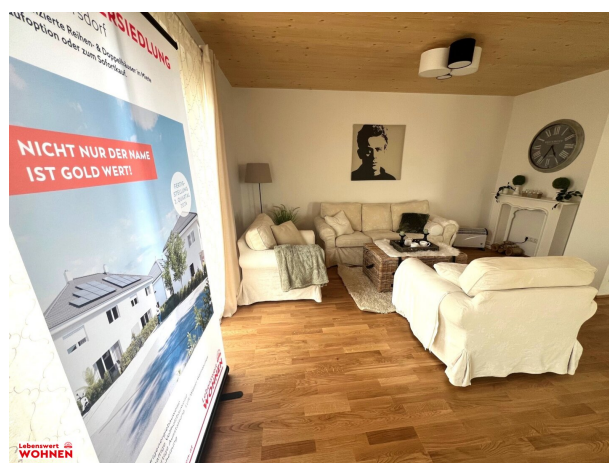
Der Gesamtpreis versteht sich inklusive 2 fix zugeordneter Stellplätze! 37+39

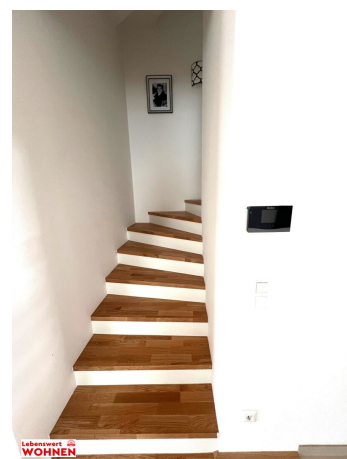
Ihr Ansprechpartner



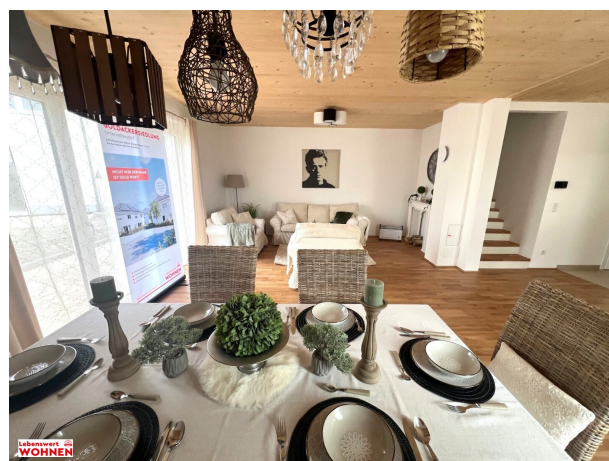
Ljubica Stojicic

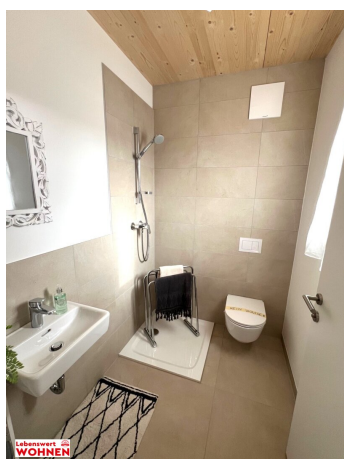
Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH
Bloch Bauer Promenade 17
1100 Wien

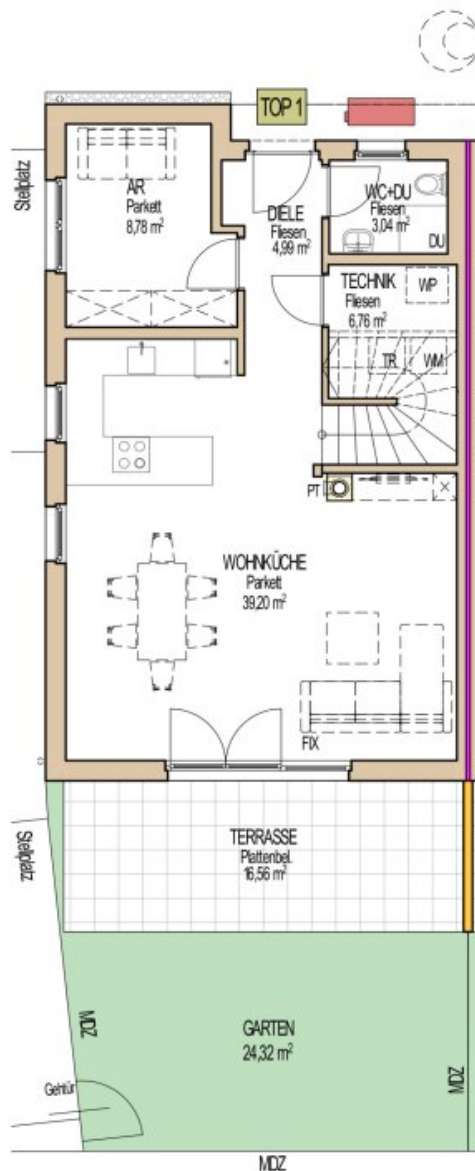












GOLDACKERSTASSE 26 HAUS 2 TOP1: 122,71 m²

Diele	4,99 m ²
WC+DU	3,04 m ²
Abstellraum	8,78 m ²
Technik	6,76 m ²
Wohnküche	39,20 m ²
Bad+WC	10,68 m ²
Flur	2,94 m ²
Zimmer 1	13,23 m ²
Zimmer 2	17,10 m ²
Zimmer 3	15,99 m ²
	122,71 m²

Terrasse	16,56 m ²
Garten	24,32 m ²
Stellplätze	Nr. 37,39



Lebenswert
WOHNEN



GOLDACKERSIEDLUNG
Unterwaltersdorf

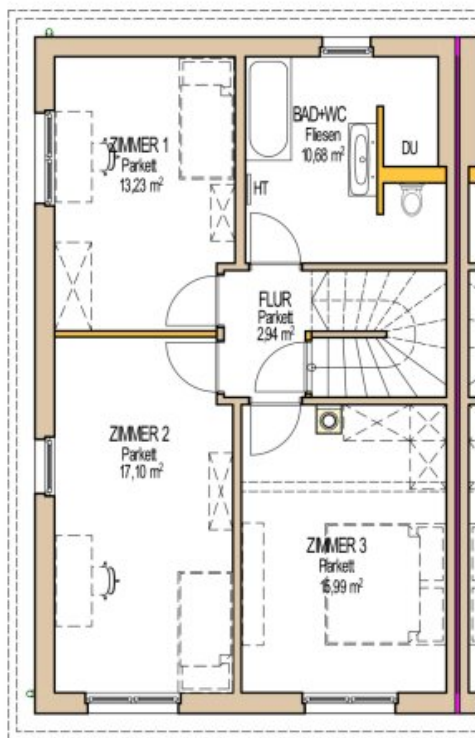
Erdgeschoss

Vorbehaltlich architektonisch und technisch notwendiger Änderungen. Die Ausführung erfolgt laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung.
Die Darstellung der Sanitärgegenstände erfolgt symbolhaft.
Die dargestellte Möblierung ist nur Vorschlag und ist im Kaufpreis nicht inkludiert.
Masse sind zum Einbau von Einbaumöbel ungeeignet.
Die angegebenen Quadratmeterwerte sind circa Maße.
Maßtoleranzen bis zu 3% der Gesamtfläche sind möglich.
Im Plan dargestellte Schächte sind für Überprüfungen freizuhalten und zugänglich zu halten.

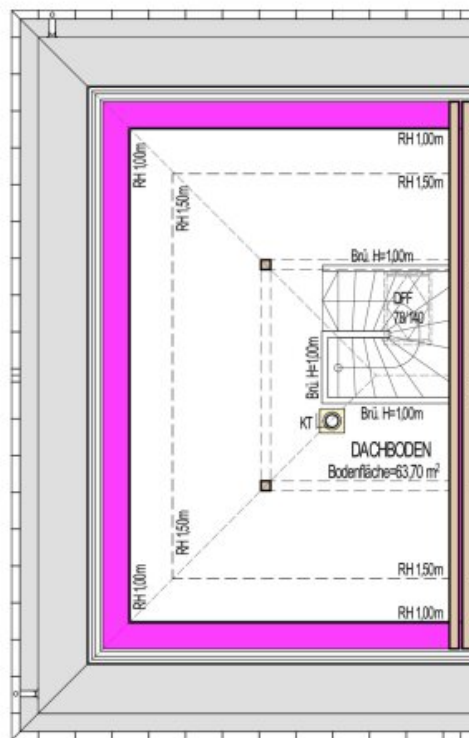
Lebenswert
WOHNEN hat A4

Seite 1/2

INDEX:



Obergeschoss



Dachboden



Lageplan

GOLDACKERSTRASSE 26 HAUS 2 TOP1

Vorbehaltlich architektonisch und technisch notwendiger Änderungen. Die Ausführung erfolgt laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Darstellung der Sanitärgegenstände erfolgt symbolhaft. Die dargestellte Möblierung ist nur Vorschlag und ist im Kaufpreis nicht inkludiert. Masse sind zum Einbau von Einbaumöbel ungeeignet. Die angegebenen Quadratmeterwerte sind circa Maße. Maßtoleranzen bis zu 3% der Gesamtfläche sind möglich.

0M 1M 2M 3M 4M 5M

Lebenswert
WOHNEN



GOLDACKERSIEDLUNG
Unterwaltersdorf

LEGENDE

HT	Handtuchtrockner	---	Unterzug
DFF	Dachflächenfenster	■	Wärmepumpe
FIX	Fixverglasung		

Lebenswert
WOHNEN nat A4

Seite 2/2

INDEX:

LAGEPLAN

ALLGEMEINFLÄCHEN / MÜLLPLÄTZE

- 1 Müllplatz 1: ca. 12 m²
- 2 Müllplatz 2: ca. 35 m²
- 3 Müllplatz 3: ca. 2,3 m²
- 4 Müllplatz 4: ca. 3,3 m²

FLÄCHEN MIT BENUTZUNGSREGELUNG

- 5 Fläche 5: ca. 3,75 m²
- 6 Fläche 6: ca. 3,75 m²
- 7 Fläche 7: ca. 3,75 m²
- 8 Fläche 8: ca. 3,75 m²
- 9 Fläche 9: ca. 3,75 m²
- 10 Fläche 10: ca. 3,75 m²
- 11 Fläche 11: ca. 3,75 m²
- 12 Fläche 12: ca. 3,75 m²
- 13 Fläche 13: ca. 1,6 m²
- 14 Fläche 14: ca. 1,6 m²
- 15 Fläche 15: ca. 1,6 m²
- 16 Fläche 16: ca. 1,6 m²
- 17 Fläche 17: ca. 9,40 m²
- 18 Fläche 18: ca. 14,77 m²
- 19 Fläche 19: ca. 36,62 m²
- 20 Fläche 20: ca. 37,51 m²
- 21 Fläche 21: ca. 37,22 m²
- 22 Fläche 22: ca. 36,57 m²
- 23 Fläche 23: ca. 36,52 m²
- 24 Fläche 24: ca. 21,76 m²
- 25 Fläche 25: ca. 12,36 m²
- 26 Fläche 26: ca. 11,66 m²
- 27 Fläche 27: ca. 11,66 m²
- 28 Fläche 28: ca. 12,36 m²



Photovoltaik



Wärmepumpe

GOLDACKERSIEDLUNG

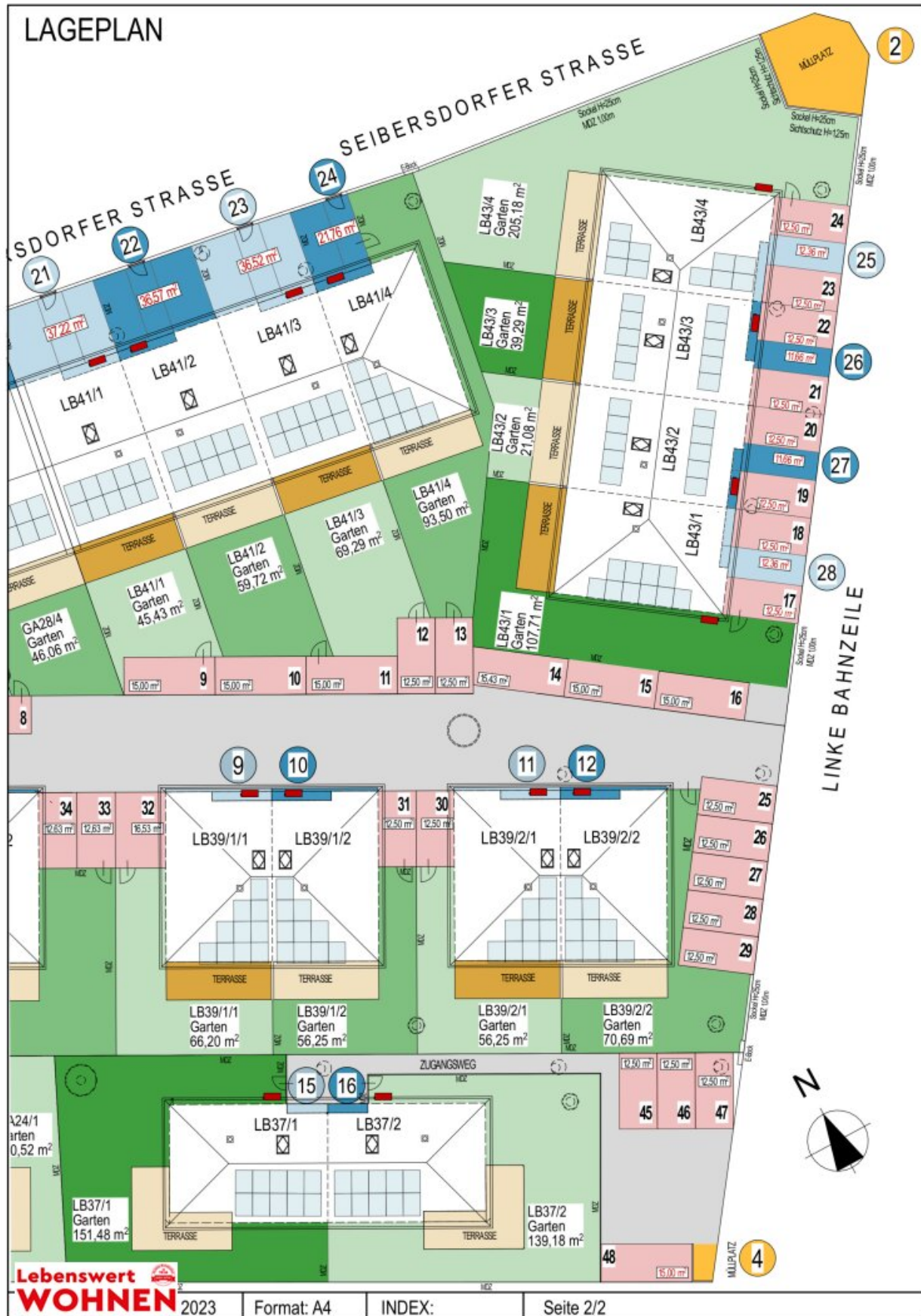
Unterwaltersdorf

GA...Goldackerstraße

LBZ...Linke Bahnzeile



LAGEPLAN



Objektbeschreibung

Ich befinde mich vom 24.10 - 02.11 im Urlaub.

Sollten Sie Interesse an einer Besichtigung haben, hinterlassen Sie mir bitte eine Email und ich melde mich verlässlich nach meiner Rückkehr am 3.11.26.

Mehr Platz. Mehr Lebensqualität. Mehr Zuhause.

In Unterwaltersdorf bei Ebreichsdorf erwarten Sie moderne Reihen- und Doppelhäuser auf Eigengrund mit ca. 122–125 m² Wohnfläche, privaten Gärten und großzügigen Terrassen.

Hochwertige Ausstattung, nachhaltige Haustechnik und durchdachte Grundrisse schaffen ein Zuhause, das modernes Wohnen und naturnahe Lebensqualität perfekt verbindet.

Ihre Highlights:

- Niedrigenergiebauweise in massiver Vollholzbauweise mit Vollwärmeschutzfassade
- unbefristete Hauptmiete mit Kaufoption
- Kauf nach 5, 10 oder 15 Jahren möglich
- Fixkaufpreis bereits bei Vertragsabschluss
- Finanzierungsbeitrag ab € 112.000,-
- ca. € 264,- monatliche Förderung (befristet bis 2034)
- 4 Zimmer plus großzügige Wohnküche

- Fußbodenheizung & Luft/Wasser-Wärmepumpe
- eigene Photovoltaikanlage
- zusätzlich ca. 65m² Dachboden-Stauraum
- Eigengärten bis ca. 205 m²
- 2 PKW-Abstellplätze inklusive
- Perfekte Infrastruktur und familienfreundliche Lage: Supermarkt, Kindergarten, Volksschule, Don Bosco Gymnasium.

Einziehen, wohlfühlen und sich die Möglichkeit auf Eigentum sichern.

Die Einrichtung ist nicht Bestandteil des Vertrages! Die Häuser werden ohne Möblierung verkauft bzw. vermietet.

Informationen zur Miete:

Die angegebenen Preise verstehen sich inkl. Betriebskosten und Umsatzsteuer. Die Nebenkosten für Strom, Heizung und Warmwasser werden zusätzlich nach Verbrauch abgerechnet.

Für weitere Fragen sowie für Besichtigungen steht Ihnen Frau Stojicic unter 0664/441 9868 sowie unter L.stojicic@wbv-gfw.at gerne zur Verfügung! Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <9.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.500m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap