

Jetzt 2 Monate Mietfrei! - Ihr Haus mit Zukunft in Unterwaltersdorf



IMG_5773

Objektnummer: 141/81513
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| Art: | Haus - Reihenhaus |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 2442 Unterwaltersdorf |
| Baujahr: | 2024 |
| Wohnfläche: | 122,50 m ² |
| Zimmer: | 5 |
| Bäder: | 2 |
| WC: | 2 |
| Terrassen: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | B 29,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A+ 0,60 |
| Gesamtmiete | 1.345,16 € |
| Kaltmiete (netto) | 1.213,84 € |
| Betriebskosten: | 96,85 € |
| USt.: | 131,32 € |
| Provisionsangabe: | |

provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner

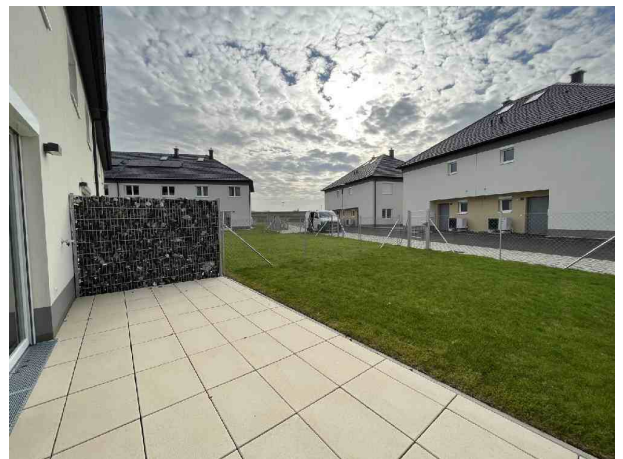
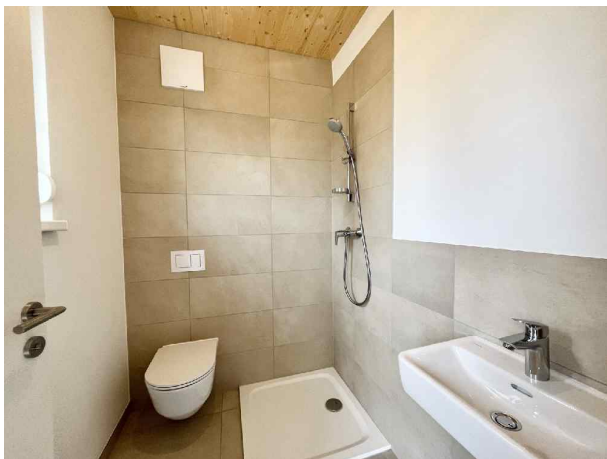


Paula Polaniecki

Rustler Immobilientreuhand

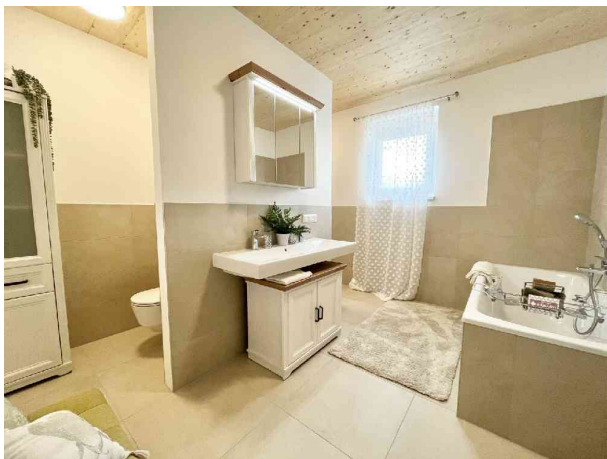
T +43 1 894 97 49682

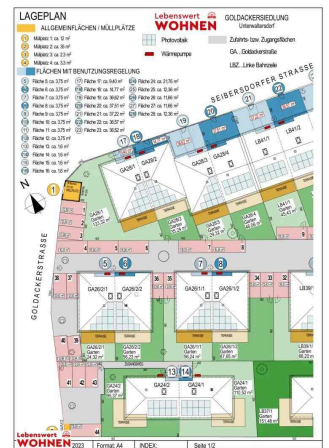
H +43 676 834 34 682

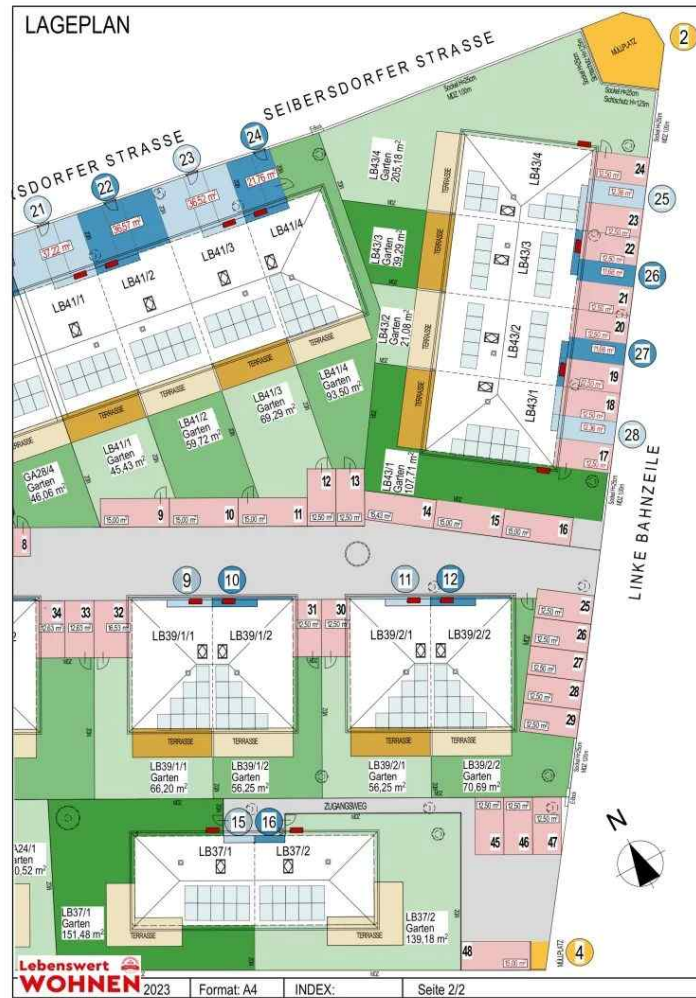


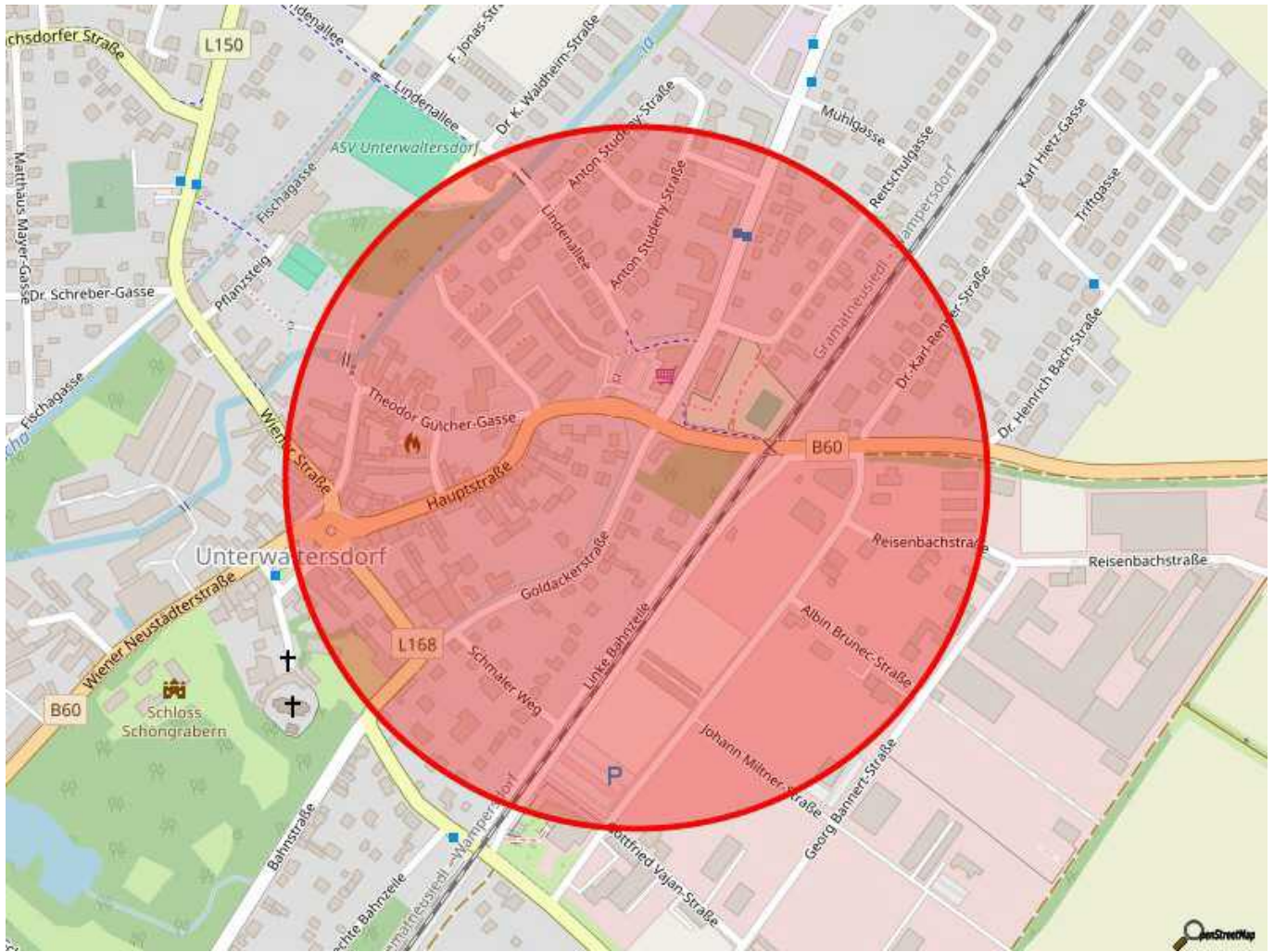












Objektbeschreibung

Bei einem Mietbeginn bis spätestens 31.08.2026 profitieren Sie von unserer Aktion "2 Monate mietfrei". Im Rahmen dieser Aktion wird für die ersten zwei Monate kein Hauptmietzins verrechnet. Lediglich die Betriebskosten sind während dieses Zeitraums zu entrichten.

Niedrige Energiekosten, nachhaltige Bauweise und langfristige Planbarkeit zählen heute zu den wichtigsten Kriterien bei der Wahl des richtigen Zuhauses.

Umso wichtiger ist ein Zuhause, das nicht nur durch Wohnqualität überzeugt, sondern auch langfristig die laufenden Kosten im Blick behält. Genau dafür wurden die Reihen- und Doppelhäuser in Unterwaltersdorf konzipiert.

Eine hochwertige Kreuzlagenvollholzbauweise, moderne Wärmedämmung, Luft/Wasser-Wärmepumpe und eine eigene Photovoltaikanlage sorgen für hohe Energieeffizienz und helfen dabei, Heiz- und Energiekosten dauerhaft niedrig zu halten. Der Heizwärmebedarf (HWB) beträgt 28,9 kWh/m²a (Klasse B), der Endenergiebedarf (EEB) 39,6 kWh/m²a und die Gesamtenergieeffizienzklasse entspricht der Klasse A+. Die Kombination aus nachhaltiger Bauweise und moderner Haustechnik schafft beste Voraussetzungen für komfortables und energieeffizientes Wohnen.

Auf ca. 122,70 m² Wohnfläche erwarten Sie durchdachte Grundrisse mit großzügigem Wohnbereich, mehreren Schlafzimmern, Eigengarten und zusätzlicher Galerieebene – ideal für alle die Platzbedarf haben und Wohnen mit Homeoffice perfekt miteinander verbinden wollen.

Ihre Vorteile auf einen Blick

- ? Energieeffiziente Niedrigenergiebauweise
- ? Nachhaltige Kreuzlagenvollholz-Konstruktion für ein angenehmes Wohnklima
- ? Luft/Wasser-Wärmepumpe und Photovoltaikanlage je Haus
- ? Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
- ? Wohnflächen von ca. 122 bis 125 m²
- ? Eigengärten von ca. 24 bis 205 m²
- ? Zwei PKW-Stellplätze pro Haus **inklusive**
- ? Sofort bezugsbereit

Der Weg ins Eigentum – flexibel und planbar.

Bereits ab einem Finanzierungsbeitrag von EUR 111.328,00 und einer monatlichen Miete ab EUR 1.320,95 brutto sichern Sie sich Ihr neues Zuhause.

Bereits heute wird ein fixer Kaufpreis vertraglich vereinbart, der für fünf Jahre garantiert

unverändert bleibt. Nach fünf Jahren können Sie Ihr Haus erwerben, wobei 95 % des geleisteten Finanzierungsbeitrags auf den Kaufpreis angerechnet werden.

Dieses Wohnprojekt verbindet die Vorteile eines modernen Einfamilienhauses mit einem nachhaltigen Energiekonzept und hoher finanzieller Planbarkeit.

Ein Zuhause für Menschen, die Wert auf Lebensqualität, Energieeffizienz und langfristige Sicherheit legen – ohne auf Komfort verzichten zu müssen.

Die Häuser sind bereits bezugsfertig – sichern Sie sich daher rechtzeitig Ihren Besichtigungstermin und finden Sie Ihr neues Zuhause in Unterwaltersdorf.

Wir freuen uns darauf Ihnen die noch freien Einheiten vorzustellen.



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.