Nur noch ein Reihenhaus mit Kaufoption verfügbar - Erstbezug!

Objektnummer: 5114/364456208

Eine Immobilie von Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2294 Breitensee
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	117,25 m²
Zimmer:	4
Gesamtmiete	1.106,57 €
Kaltmiete (netto)	1.106,57 €
Kaltmiete	1.106,57 €

Infos zu Preis:

Es können zwei Autoabstellplätze dazu gemietet werden.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Christina-Maria Edlinger-Unger, MBA

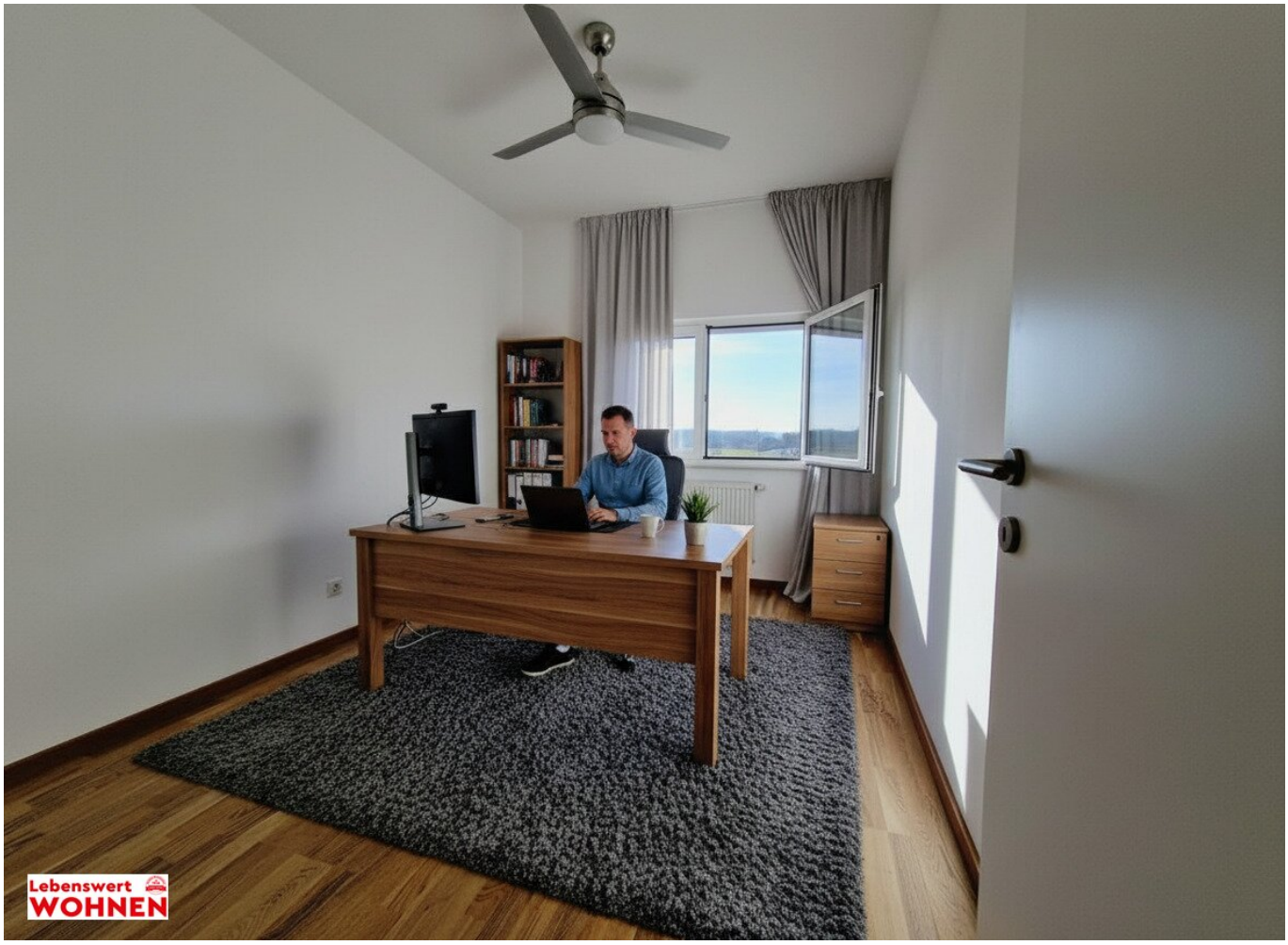
Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH
Bloch Bauer Promenade 17
1100 Wien

T +43160573505
H +43 664 831 8278

Lebenswert
WOHNEN

Lebenswert
WOHNEN

Lebenswert
WOHNEN


Lebenswert
WOHNEN

Lebenswert
WOHNEN

Marchegg -
Breitensee
TOP D2
Lebenswert
WOHNEN

Lebenswert
WOHNEN

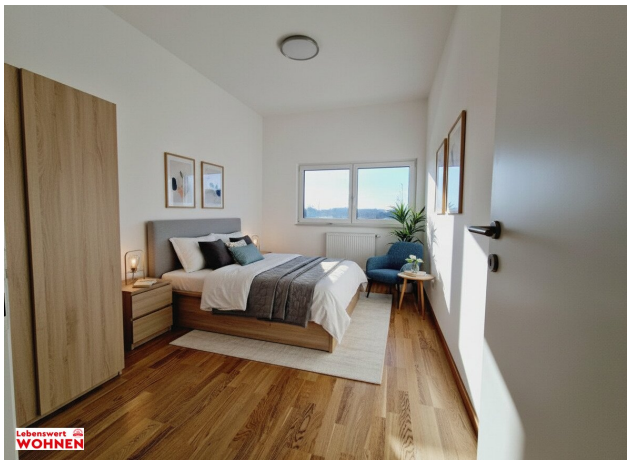
Lebenswert
WOHNEN

Lebenswert
WOHNEN

Lebenswert
WOHNEN

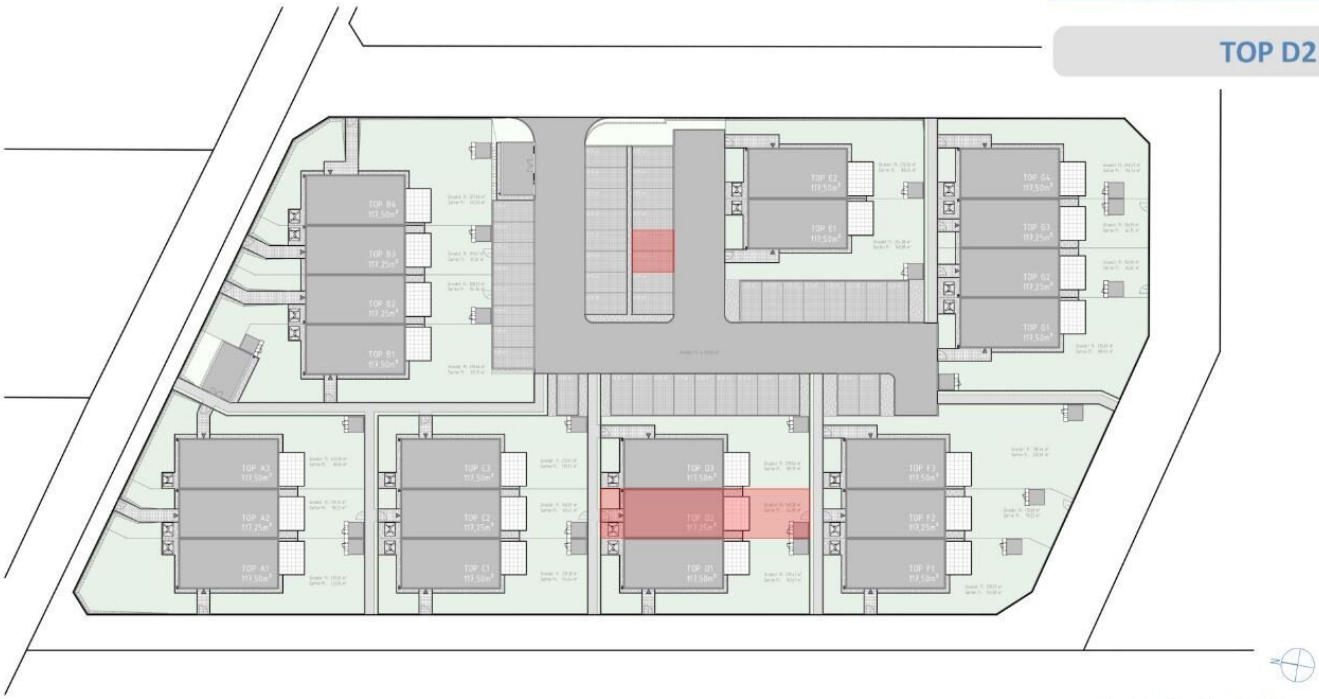
Lebenswert
WOHNEN

Lebenswert
WOHNEN

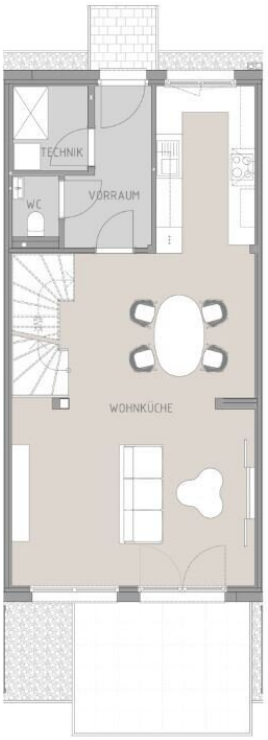

Lebenswert
WOHNEN

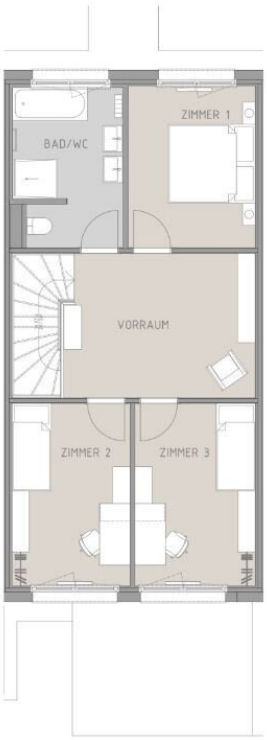
Marchegg - Breitensee

TOP D2



Lebenswert WOHNEN





Lebenswert WOHNEN

2m 3m 4m 5m
1,5m 2,5m 3,5m 4,5m

Maßstab 1:75

Marchegg - Breitensee

Grundriss TOP D2

|Wohnfläche |		117,25 m²
|Grundstücksfläche |		148,28 m²
|Raumhöhen |	WR min.	+ 2,50 m
	NR min.	+ 2,40 m
| Erdgeschoß |		
Vorraum		5,94 m²
Technik		3,32 m²
WC		1,48 m²
Wohnküche		50,18 m²
| Obergeschoß |		
Vorraum		14,29 m²
Bad/ WC		8,73 m²
Zimmer 1		10,70 m²
Zimmer 2		11,20 m²
Zimmer 3		11,41 m²
| Sonstige Flächen |		
Terrasse		12,00 m²
Garten inkl. Abstellraum		64,83 m²
2 Stellplätze à		12,75 m²

Ausstattung gemäß Bau- u. Ausstattungsbeschreibung. Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände und Bepflanzungen haben symbolhaften Charakter, dienen nur der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten - ausgenommen sind Badewanne, Dusche, Waschtisch, WC mit Handwaschbecken und Heizkörper. Die Darstellung der Spielplatz- und Außengestaltung ist ebenfalls symbolhaft. Druck- u. Satzfehler, Irrtümer, Änderung der Küchenmaße und - aufteilung sind vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Alle Flächen- u. Höhenangaben sind Circa-Angaben, basieren auf dem derzeitigen Planungsstand, können aufgrund der Detail- u. Ausführungsplanung abgeändert werden sowie aufgrund von Bautoleranzen geringfügig abweichen. Haustechniksymbole und Sanitärkeramik sind nicht maßgenau und definieren nur die grundsätzliche Lage. Für Möbeleinbauten sind Naturmaße zu nehmen. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

Objektbeschreibung

Herzlich Willkommen in Breitensee bei Marchegg!

Sehr gerne möchten wir Sie auf dem Weg zum neuen Wohnglück begleiten.

Hardfacts:

- Schlüsselfertige Häuser
- Jedem Haus sind 2 Außenstellplätze zugeordnet. Diese können gerne angemietet werden (ca.35 EURO Nettomiete pro Abstellplatz zzgl. Finanzierungsbeitrag von 2.000 EURO)
- Gut durchdachte Raumaufteilung, alle Räume zentral begehbar
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss, Im Obergeschoss Heizkörper
- Vollwärmeschutzfassade sowie wärmegedämmte Stahlbetonplatte
- 3-fach Isolierverglasung
- Niedrige Energiekosten durch Passivbauweise
- lichtdurchflutete Räume/ natürliche Belichtung durch gut durchdachte Ausrichtung
- Holzmassivbauweise
- Verwendung nachhaltiger Rohstoffe
- Wärmeenergieversorgung sowie Warmwasserbereitung erfolgt jeweils über eigene Luft-Wärmepumpen. Speicherung des Warmwassers mittels 200L Registerspeicher im Technikraum.

- Parkettboden

Sie werden aufblühen:

Gut für die Natur und zugleich gut für die Seele.

Mit zarten Blüten und einer entspannenden Eigenschaft werden Jasminpflanzen die Anlage nicht nur optisch bereichern, sondern auch dafür sorgen, dass Sie mit Freude, Glück und Stärke hier Ihr Leben genießen werden.

Unsere Gartensiedlung "Jasmin" wartet auf Sie als neue Mieter!!

Miete mit Kaufoption oder Soforteigentum

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Breitensee bei Marchegg, Bezirk Gänserndorf

Bitte beachten Sie, dass eine Stundung des Finanzierungsbeitrages möglich ist. Es würde sohin ein Finanzierungsbeitrag von ca. 36.300 EURO (statt 60.500 EURO) bei Einzug anfallen. Der restliche Betrag wird (zinsenfrei) auf 5 Jahre gestundet.

Die Miete pro Autoabstellplatz beläuft sich auf ca. 35 EURO Netto. Pro Abstellplatz sind 2.000 EURO Finanzierungsbeitrag zu hinterlegen.

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 <3.000m
Apotheke <4.500m

Klinik <9.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <3.500m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <5.000m
Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige
Post <3.000m
Bank <3.000m
Geldautomat <5.000m
Polizei <4.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap