Sonnige Gartenwohnung! Miete mit Kaufoption und Fixkaufpreis | nur 20 Minuten nach WIEN

Objektnummer: 5114/364456085

Eine Immobilie von Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2522 Oberwaltersdorf
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	99,88 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	98,05 m²
Keller:	3,49 m²
Heizwärmebedarf:	33,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,68
Gesamtmiete	1.567,06 €
Kaltmiete (netto)	1.567,06 €
Kaltmiete	1.567,06 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

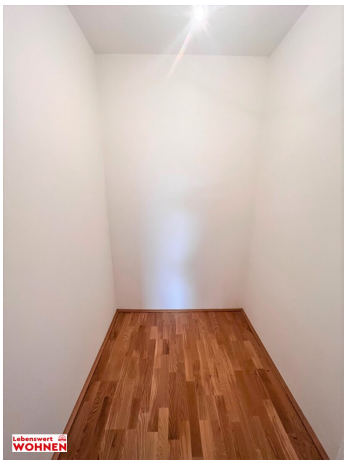
Ljubica Stojicic

Lebenswert
WOHNEN

Lebenswert
WOHNEN

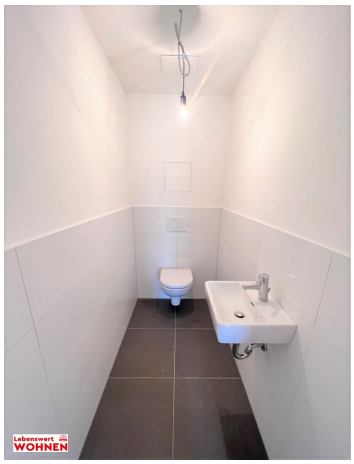
Lebenswert
WOHNEN

Lebenswert
WOHNEN



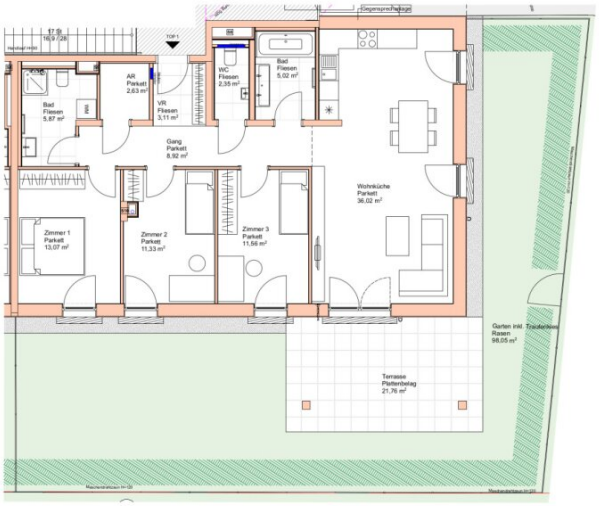
Lebenswert
WOHNEN

Lebenswert
WOHNEN


Lebenswert
WOHNEN

Wohnpark Giardino

2522 Oberwaltersdorf,
Kohlenbergersee 1, Stiege 1-4



TOP 01	**Stiege 2**	VR	3,11
Wohnen und Aufenthalt	99,88 m²	Gang	8,92
Terrasse	21,76 m²	WC	2,35
Garten inkl. Traufenkies	98,05 m²	Bad	5,02
ER	3,49 m²	Bad	5,87
		AR	2,63
		Wohnküche	36,02
		Zimmer 1	13,07
		Zimmer 2	11,33
		Zimmer 3	11,56
			99,88 m²

DIE ANGEGEBENEN QUADRRATMETERWERTE SIND CIRCA MASSE. MASSTOLERANZEN BIS ZU 3% DER GESAMTFLÄCHE SIND MÖGLICH.

LAGE IM AREAL

Erdgeschoss

Symbolfoto

AUSFÜHRUNGSPLANUNG:

Buschina & Partner
ZT-ZGmbH KEG

RUTHGASSE 1/3/1
1190 WIEN, AUSTRIA

Lebenswert WOHNEN

Datum: 20.10.2021

VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE AUFÜHRUNG ERFOLGT LAUT BAU-UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG.
DIE DARSTELLUNG DER SANITÄRGEGENSTÄDE ERFOLGTE SYMBOLHAFT. DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST NUR VORSCHLAG UND IST IM KAUFPREIS NICHT INKLUDIERT.

N

0 1 2 3 4 5m

Lebenswert WOHNEN

Wohnpark Giardino

2522 Oberwaltersdorf,
Kohlenbergersee 1, Stiege 1-4

ÜBERSICHT EG
1:500

Symbolfoto

Lebenswert WOHNEN

VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE AUFÜHRUNG ERFOLGT LAUT BAU-UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG.
DIE DARSTELLUNG DER SANITÄRGEGENSTÄDE ERFOLGTE SYMBOLHAFT. DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST NUR VORSCHLAG UND IST IM KAUFPREIS NICHT INKLUDIERT.

Wohnpark Giardino

2522 Oberwaltersdorf,
Kohlenbergersee 1, Stiege 1-4

ÜBERSICHT OG
1:500

Symbolfoto

Lebenswert WOHNEN

Wohnpark Giardino

2522 Oberwaltersdorf,
Kohlenbergersee 1, Stiege 1-4

ÜBERSICHT DG
1:500

Symbolfoto

Lebenswert WOHNEN

AUSFÜHRUNGSPLANUNG:

Buschina & Partner

RUTHGASSE 1/2P
1190 WIEN, AUSTRIA

Datum: 22.11.2021

VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE AUFÜHRUNG ERFOLGT LAUT BAU-UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG.
DIE DARSTELLUNG DER SANITÄRGEGENSTÄDE ERFOLGTE SYMBOLHAFT. DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST NUR VORSCHLAG UND IST IM KAUFPREIS NICHT INKLUDIERT.

Lebenswert WOHNEN

Objektbeschreibung

Exklusiv, urban und ganz natürlich: Unser **Wohnpark Giardino** bietet die beste Kombination aus Stadt- und Landleben. Genießen Sie entspanntes Wohnen in der Natur und am Wasser und nutzen Sie gleichzeitig die Vorteile der absoluten Nähe zur Metropole Wien.

Adresse: 2522 Oberwaltersdorf, Kohlenbergersee 1

Die Wohnfläche der hier angebotenen Wohnung in der Stiege 2/ Top 1 beträgt knapp 100m² und teilt sich wie folgt:

- verfliester Eingangsbereich

- großzügiger Abstellraum mit knapp 3m²

- offen gestaltete Wohnküche (Küche nicht möbliert) mit ca. 36m² und Zugang zum Garten der zwei Seiten der Wohnung umfasst (Gartenfläche ca. 98m²/ Terrasse ca. 21m²)

- drei zentral begehbare Schlafzimmer in Größen von 11 - 13m²

- zwei Bäder (jeweils mit Dusche und Wanne)

- separates WC

Hardfacts zum Projekt:

- 4 Stiegen mit jeweils 13 Wohnungen

- Massivbauweise mit **wärmegedämmtem Ziegel**

- Kunststofffenster mit Alu-Deckschale und hochwertiger 3-Scheiben-Isolierverglasung

- elektrische **Außenraffstores** bzw. im Erdgeschoss Rollläden mit elektrischem Antrieb

- Exklusiver **Swimmingpool** mit Poolhaus

- durchgehend verlegte Eichenparkettböden

- **Nachhaltiges Heiz- und Kühlsystem (**Die hauseigene Erdwärme-Anlage sorgt für behagliche Wärme im Winter. Bei Bedarf kann im Sommer über Geothermie energiesparend und komfortabel gekühlt werden.)

Living the good life!

KOSTEN:

Miete brutto €1.567,06

Finanzierungsbeitrag €91.640,-

Unbefristete Hauptmiete mit Kaufoption nach 5,10 und 15 Mietjahren sowie einem Fixkaufpreis!

Wir bieten unseren Kunden verschiedene Zahlungsmodalitäten des Finanzierungsbeitrags an. Näheres auf Anfrage. Wir beraten Sie gerne!

Bitte beachten Sie, dass es sich bei den möblierten Fotos um Symbolfotos bzw. um KI generierte Fotos handelt. Die Einrichtung ist nicht Bestandteil des Vertrages.

Sie haben noch Fragen zum Projekt oder hätten gerne einen Besichtigungstermin? Frau Stojicic steht Ihnen unter 0664/ 441 98 68 sowie unter l.stojicic@wbv-gfw.at gerne zur Verfügung!

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <5.000m

Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.500m
Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <2.500m
Post <2.500m

Verkehr
Bus <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Straßenbahn <6.500m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap