Neues Zuhause für's Leben - 107 frei finanzierte Wohneinheiten mit Außenflächen und Garagenplätzen - PROVISIONSFREI!

Objektnummer: 960/71398

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	75,19 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	88,85 m²
Keller:	4,28 m²
Heizwärmebedarf:	B 34,60 kWh / m² * a
Gesamtmiete	879,37 €
Kaltmiete (netto)	879,37 €
Kaltmiete	879,37 €

Infos zu Preis:

Mitgliedsbeitrag, Genossenschaft, einmalig € 162,- brutto

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

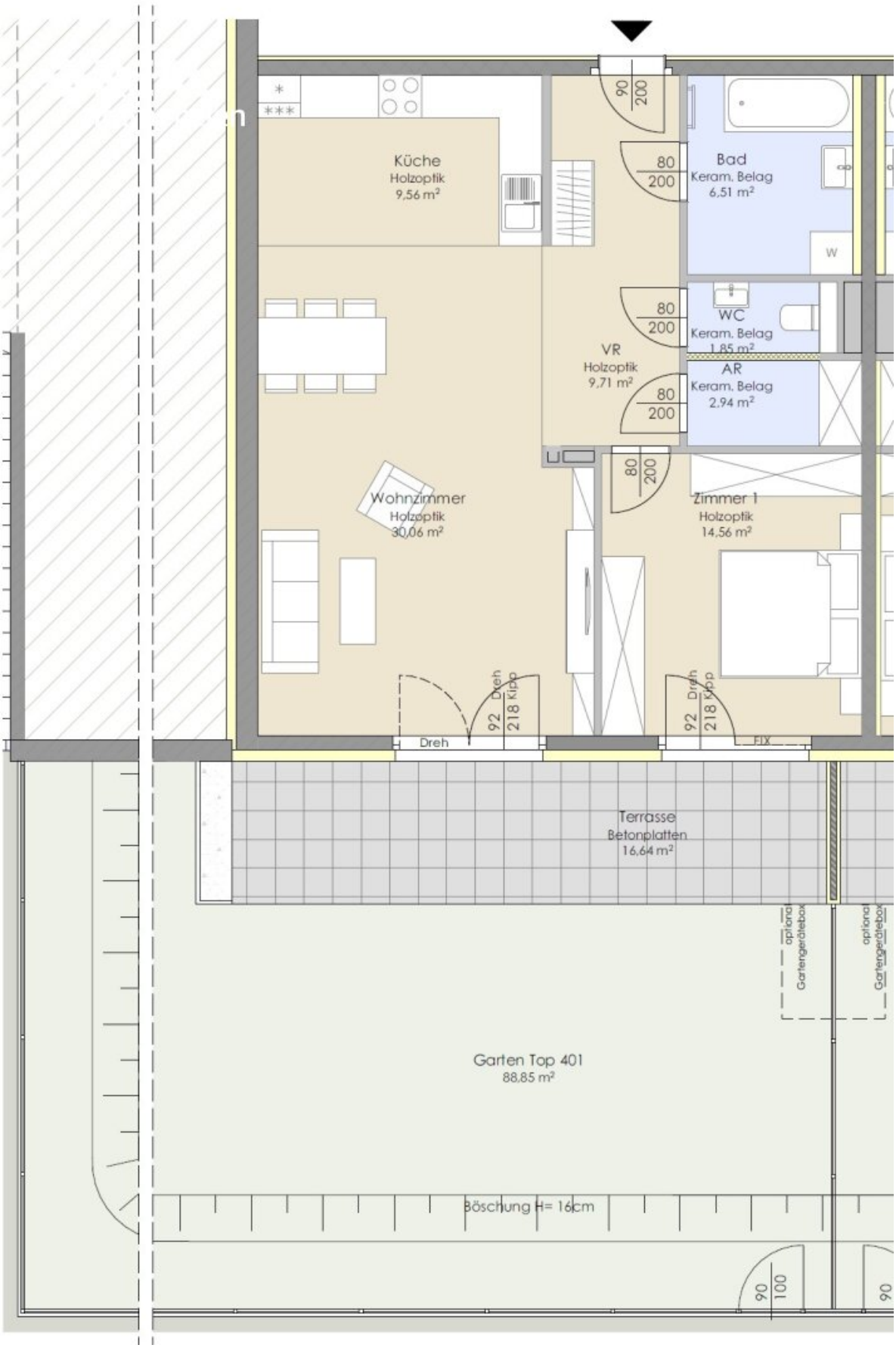
Andreas Vanek

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien


Küche
Holzoptik
9,56 m²
Bad
Keram. Belag
6,51 m²
W
WC
Keram. Belag
1,85 m²
VR
Holzoptik
9,71 m²
AR
Keram. Belag
2,94 m²
Wohnzimmer
Holzoptik
30,06 m²
Zimmer 1
Holzoptik
14,56 m²
Terrasse
Betonplatten
16,64 m²
Garten Top 401
88,85 m²
Böschung H= 16cm
Dreh
FIX
90
200
80
200
92
218
100

Objektbeschreibung

Diese **moderne Wohnhausanlage** bietet insgesamt 107 **hochwertige Genossenschaftswohnungen** mit **2 bis 4 Zimmern**, auf 62m² bis 117m² und vielfältigen **Freibereichen** (Balkon, Loggia, Terrasse oder Garten) sowie **Tiefgaragenplätzen** und **Einlagerungsräumen**. Frei finanziert und mit **Kaufoption** nach 5 Jahren.

Nur **4km** vom Stadtzentrum entfernt und direkter **Busverbindung** (Linie H), einem **Billa** Supermarkt gleich in der Nähe und das in einer ländlichen, **grünen Gegend**.

Auf **7 Stiegen** aufgeteilt, sind die Wohnungen über **Laubengänge** erreichbar wobei jede Stiege über einen eigenen **Lift** verfügt. Jeder Wohnung sind ein bis zwei **Garagenplätze zugeteilt**, es besteht aber auch die Möglichkeit der **weiteren Anmietung** bei Bedarf, sowie auch einige **Motorradstellplätze** vorhanden sind.

Es stehen **4 Wohnungstypen** zur Auswahl, jeweils mit Vorraum, Badezimmer, Toilette, Abstellraum, Wohnküche und je nach Größe 1 bis 3 Schlafzimmer sowie jeweils ein **Freibereich** als Garten mit Terrasse, Balkon oder Loggia ausgeführt.

In **Massivbauweise** errichtet (Ziegel- und Stahlbetonwände) mit **Vollwärmeschutz**, Flachdach und an die **Fernwärme** angeschlossen, verfügen die einzelnen Stiegen über einen **HWB** von 34,6 bis 43,3 kWh/m². Die innenliegenden **Raumtrennwände** sind aus **Gipskarton** mit Dämmschichte aus **Mineralwolle** ausgeführt. Mit **Parkettböden** und **Fliesen** ausgestattet, ausreichend Steckdosen und **Leerverrohrungen** sowie Glasfaserinternetanschlussmöglicheiten. Eine **SAT-TV**-Anlage ist ebenso vorhanden wie auch **Kabelfernsehen**. Raumhöhe generell 2,60m, in einigen Bereichen 2,40m.

Sie können die Wohnung zuerst kostenschonend anzahlen und mieten und **nach 5 Jahren** die **Kaufoption** ziehen, **oder** auch weiter **Genossenschaftsmieter** bleiben. Durch das **freifinanzierte Modell** gibt es **keine Einkunftsobergrenzen**, aber auch **keine** Möglichkeit einen **Wohnzuschuss** zu beziehen. Selbst gewählte Finanzierungsbeiträge (die **Mindestanzahlung** ist aber verpflichtend) werden in 2 Raten beglichen. **Mitgliedsbeitrag** bei der Baugenossenschaft, einmalig € 162,- brutto pro Vertragsnehmer.

Es dürfen **österreichische Staatsbürger** und **gleichgestellte Personen** einziehen, mittels **Jahreslohnzettel** wird die Bonität geprüft und der **Hauptwohnsitz** muss begründet werden.

Fragen Sie über das **Kontaktformular** bitte weitere Informationen an (Name, Anschrift, Telefon und E-Mail-Adresse) und erhalten einen **umfassenden Projektfolder** sowie die **Bau- und Ausstattungsbeschreibung** und Zugriff auf die noch **verfügbaren Wohneinheiten**.

Besichtigungstermine werden im Anschluss daran, chronologisch vergeben und können gerne auch telefonisch vereinbart werden oder via 3 Terminvorschläge per E-Mail.

Provisionsfrei für den Mieter!

Die freigeschalteten Inserate sind **Beispiele** der verschiedenen Wohnungstypen, die sich dann im Projekt quasi wiederholen :-)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <3.500m
Universität <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

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.