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



Objektnummer: 960/71395

Eine Immobilie von s REAL



Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung - Etage

Land: Österreich

PLZ/Ort: 2700 Wiener Neustadt

Baujahr:2025Zustand:ErstbezugAlter:NeubauWohnfläche:63,16 m²

Zimmer: 2 **Bäder:** 1 **WC:** 1

Heizwärmebedarf: B 34,60 kWh / m² * a

 Gesamtmiete
 810,35 €

 Kaltmiete (netto)
 810,35 €

 Kaltmiete
 810,35 €

Infos zu Preis:

Mitgliedsbeitrag einmalig € 162,- Frei finanziert, Kaufoption erstmalig nach 5 Jahren!

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Vanek

Region NÖ Süd und Burgenland



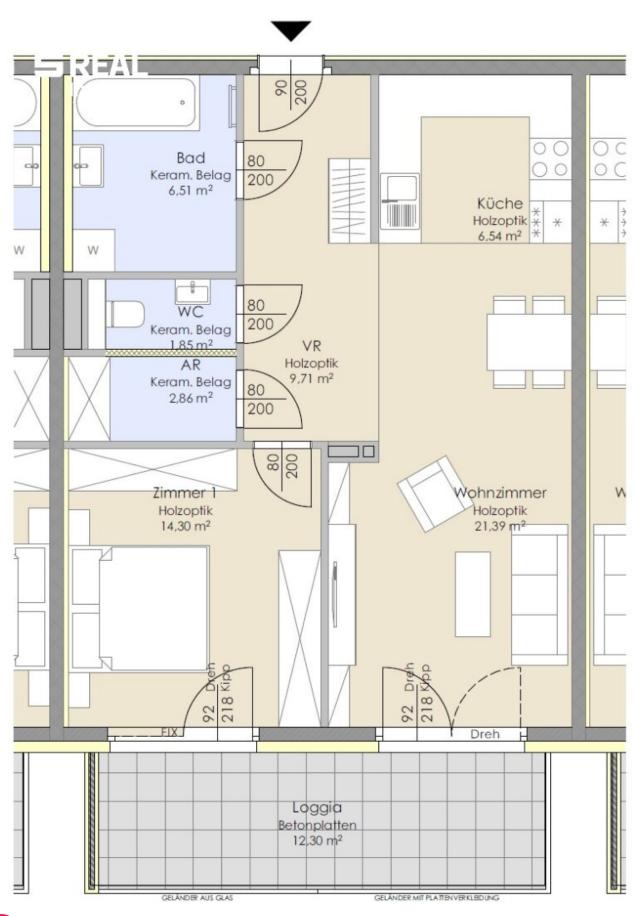














Objektbeschreibung

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) sind vor Mietbeginn zu beglichen.

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

Mitgliedsbeitrag bei der Baugenossenschaft, einmalig € 162,- brutto pro Vertragsnehmer.

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 oder via 3 Terminvorschläge per E-Mail vereinbart werden.

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 Wohnund Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.

