

# Reihenhaus mit exklusivem Seezugang zur Miete - mit Kaufoption!



**Objektnummer: 5114/364456311**

**Eine Immobilie von Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3372 Blindenmarkt
<b>Baujahr:</b>	2010
<b>Wohnfläche:</b>	106,95 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	178,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	1.254,95 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.254,95 €
<b>Kaltmiete</b>	1.254,95 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Die Gesamtbelastung versteht sich inkl. Familienbonus bis 31.12.2026.

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Christina-Maria Edlinger-Unger, MBA**

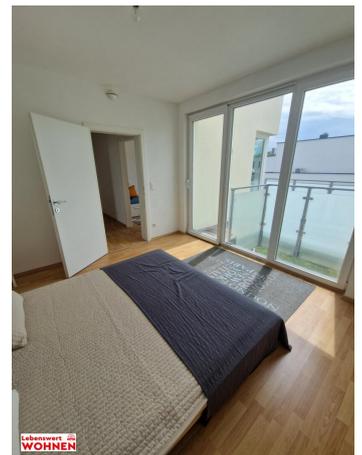
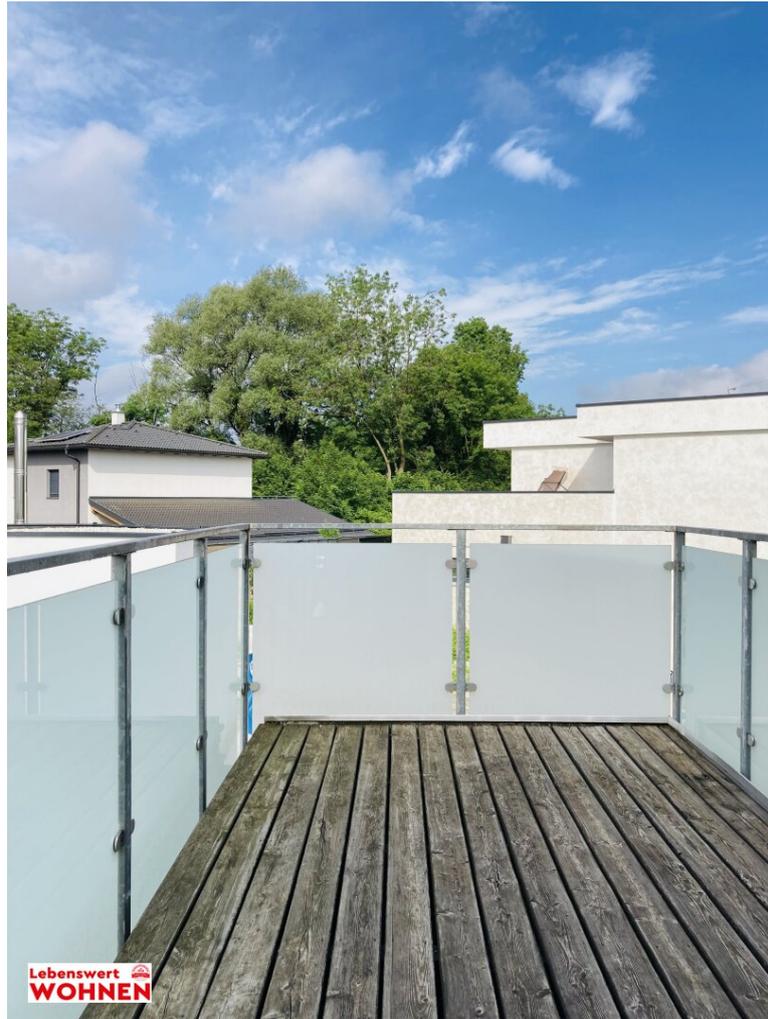
Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH





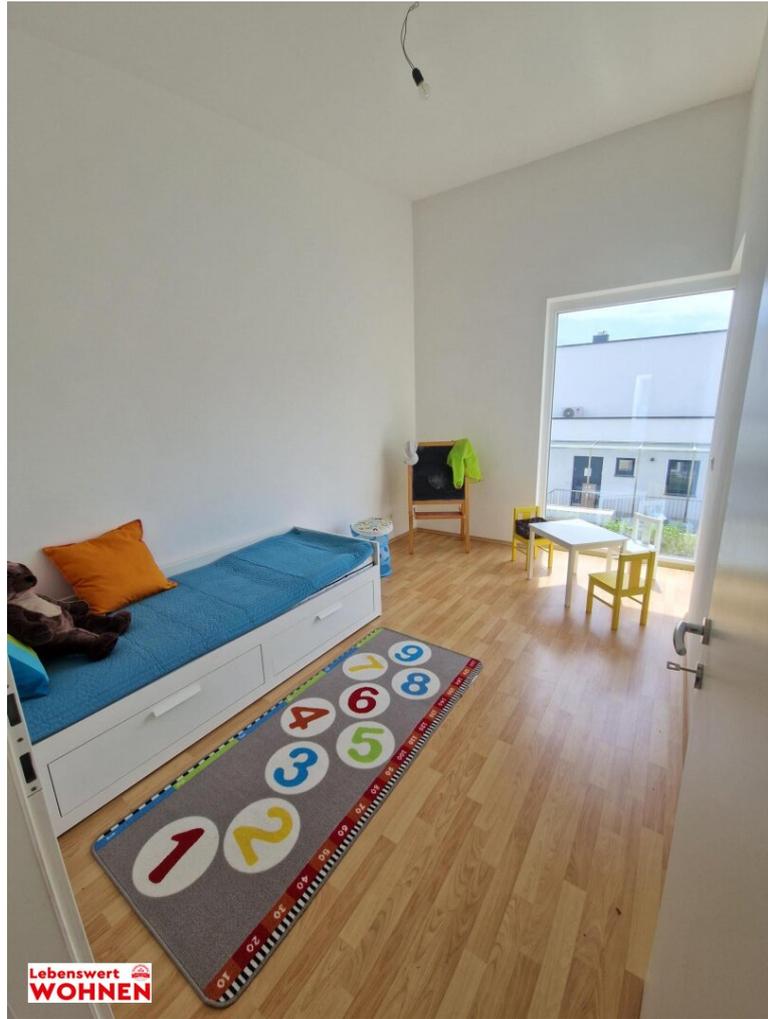


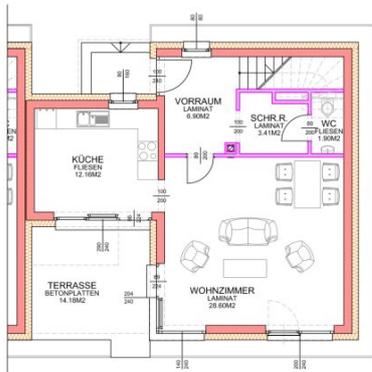




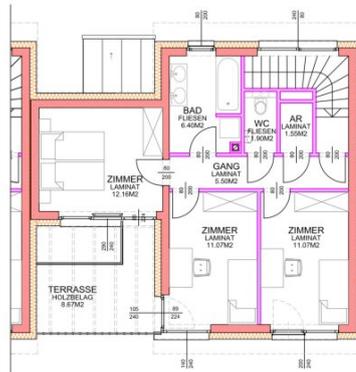








ERDGESCHOSS



1.OBERGESCHOSS



# 3373 BLINDENMARKT, AUSEE III

## TOP D

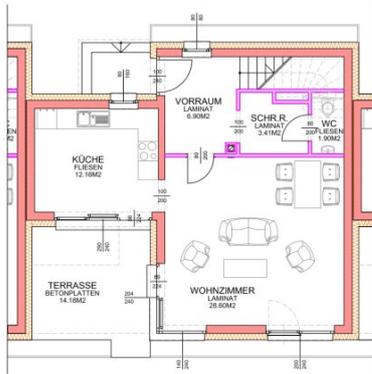
WOHNNUTZFLÄCHE 102,30m<sup>2</sup>  
 TERRASSE 23,65 m<sup>2</sup>  
 GARTEN 79,30 m<sup>2</sup>



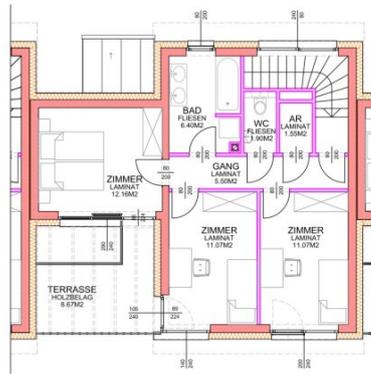
ARCHITEXT GERT DEMARLE ZT GMBH  
 LACKNERGASSE 4A, 1170 WIEN  
 TEL. 48 58 342 - 0 FAX. 48 58 342 - 15  
 office@demarle.at

STAND: 01.02.2010

Lebenswert  **WOHNEN**  
 DIE EINGEZEICHNETEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE DIENEN NUR DER ILLUSTRATION UND SIND NICHT IM LIEFERUMFANG ENTHALTEN. DIE AUSSTATTUNG DER WOHNUNG KANN DER ANSTATTUNGSBESCHREIBUNG ENTNOMMEN WERDEN.



ERDGESCHOSS



1.OBERGESCHOSS



3373 BLINDENMARKT, AUSEE III

TOP J

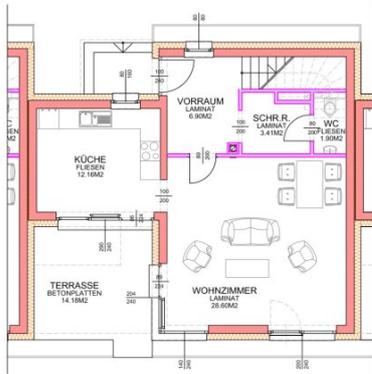
WOHNNUTZFLÄCHE 102,30m<sup>2</sup>  
 TERRASSE 23,65 m<sup>2</sup>  
 GARTEN 77,48 m<sup>2</sup>



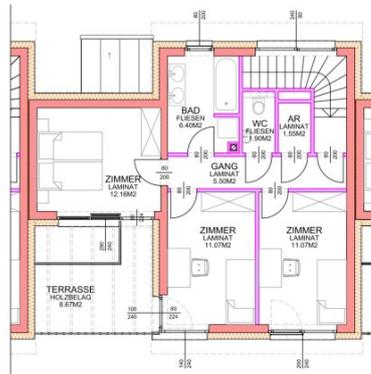
ARCHITEXT GERT DEMARLE ZT GMBH  
 LACKNERGASSE 44, 1170 WIEN  
 TEL. 48 58 342 - 0 FAX: 48 58 342 - 15  
 office@demarle.at

STAND: 01.02.2010

Lebenswert  **WOHNEN**  
 DIE EINGEZEICHNETEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE DIENEN NUR DER ILLUSTRATION UND SIND NICHT IM LIEFERUMFANG ENTHALTEN. DIE AUSSTATTUNG DER WOHNUNG KANN DER ANSTATTUNGSBESCHREIBUNG ENTNOMMEN WERDEN.



ERDGESCHOSS



1.OBERGESCHOSS



3373 BLINDENMARKT, AUSEE III

TOP K

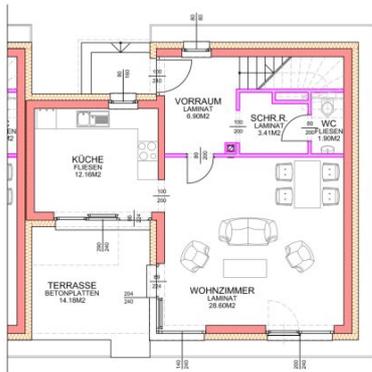
WOHNNUTZFLÄCHE 102,30m<sup>2</sup>  
TERRASSE 23,65 m<sup>2</sup>  
GARTEN 83,55 m<sup>2</sup>



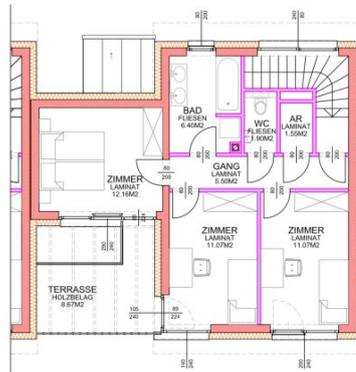
ARCHITEXT GERT DEMARLE ZT GMBH  
LACKNERGASSE 44, 1170 WIEN  
TEL. 48 58 342 - 0 FAX: 48 58 342 - 15  
office@demarle.at

STAND: 01.02.2010

Lebenswert  **WOHNEN**  
DIE EINGEZEICHNETEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE DIENEN NUR DER ILLUSTRATION UND SIND NICHT IM LIEFERUMFANG ENTHALTEN. DIE AUSSTATTUNG DER WOHNUNG KANN DER ANSTATTUNGSBESCHREIBUNG ENTNOMMEN WERDEN.



ERDGESCHOSS



1.OBERGESCHOSS



3373 BLINDENMARKT, AUSEE III

TOP L

WOHNNUTZFLÄCHE 102,30m<sup>2</sup>  
TERRASSE 23,65 m<sup>2</sup>  
GARTEN 90,55 m<sup>2</sup>



ARCHITEXT GERT DEMARLE ZT GMBH  
LACKNERGASSE 4A, 1170 WIEN  
TEL. 48 58 342 - 0 FAX. 48 58 342 - 15  
office@demarle.at

STAND: 01.02.2010

DIE EINGEZEICHNETEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE DIENEN NUR DER ILLUSTRATION UND SIND NICHT IM LIEFERUMFANG ENTHALTEN. DIE AUSSTATTUNG DER WOHNUNG KANN DER ANSTATTUNGSBESCHREIBUNG ENTNOMMEN WERDEN.

## Objektbeschreibung

Reihenhaus in Blindenmarkt an der Adresse Dr. A. Gasperschitz Platz zu vermieten.

Unmittelbar der Anlage finden Sie einen See (**eigener Zugang für Sie als Bewohner der Anlage**) - Urlaubsfeeling garantiert!

**Wir bieten Ihnen bis zum 31.12.2026 einen "Familienbonus"!**

Ihre monatliche Miete wird von der WBV-GFW bis zum 31.12.2026 gefördert und verringert sich dadurch um ca. 150 EURO pro Monat. Die Gesamtbelastung beläuft sich daher auf 1.254,95 EURO pro Monat (statt 1.404,95).

Allgemeine Info zur Anlage:

Auf dem großzügigen Areal wurden neben den 14 Bauparzellen von der WBV-GFW auch 12 Niedrigenergiehäuser errichtet, die unter Zuhilfenahme der niederösterreichischen Wohnbauförderung angeboten werden.

Die einzelnen Reihenhäuser haben eine Wohnnutzfläche **von ca. 103 m<sup>2</sup>**. Das Standard „Niedrigenergiehaus“ wird durch die sehr gute Wärmedämmung erfüllt und führt zu sehr günstigen Heizkosten. Die Beheizung erfolgt mittels Zentralheizungsanlage mit Brennstoffpellets.

Die Reihensiedlungsanlage verfügt über eine eigene Liegewiese mit **direktem Zugang zum Ausee**, welche von den Bewohnern benützt werden kann. Der attraktive Ausee, direkt vor der Anlage gelegen, lädt im Sommer zum Schwimmen und im Winter zum Eislaufen ein.

Die Häuser werden ohne Küche vermietet. Je nach Verfügbarkeit kann ein Abstellplatz in der Anlage gemietet werden.

**Daten zur Siedlungsanlage:**

- **Projektnummer:** 30861
- **Baubeginn:** Juni 2010
- **Fertigstellung:** September 2012 (Renovierung mit Ende 2023)
- **Finanzierung:** gefördert

- **Anzahl Häuser:** 12
  
- **Heizung:** Fussbodenheizung

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende 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.

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 <500m  
Krankenhaus <8.000m  
Klinik <7.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <2.500m  
Polizei <7.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <500m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap