Reihenhäuser mit exklusivem Seezugang zur Miete - mit Kaufoption!



Objektnummer: 5114/364456311

Eine Immobilie von Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3372 Blindenmarkt
Baujahr:	2010
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	102,30 m²
Nutzfläche:	107,55 m²
Gesamtfläche:	102,30 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	90,55 m²
Heizwärmebedarf:	A 24,98 kWh / m² * a
Gesamtmiete	1.497,37 €
Kaltmiete (netto)	1.497,37 €
Kaltmiete	1.497,37 €

Infos zu Preis:

Die Gesamtbelastung versteht sich inkl. Familienbonus bis 31.12.2026.

Ihr Ansprechpartner

Yvonne Wichate

Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH
Bloch Bauer Promenade 17
1100 Wien

T +43 1 605 73 - 507
H +43 664 2676156

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













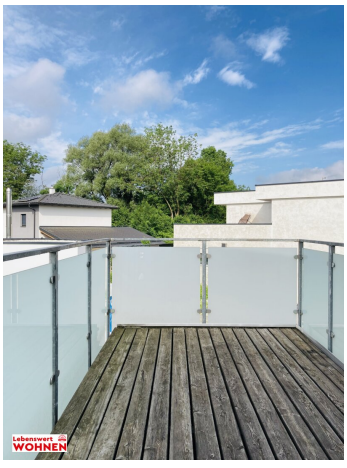




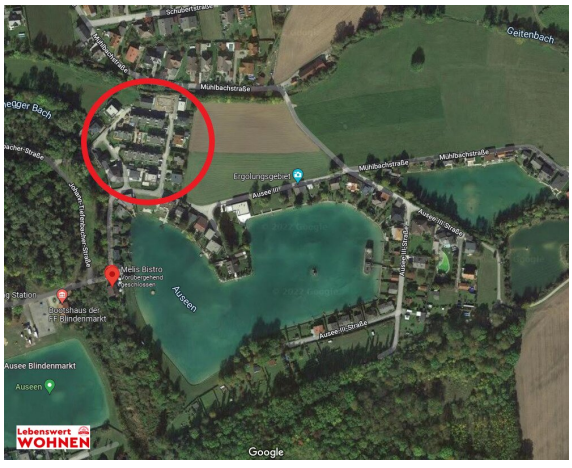




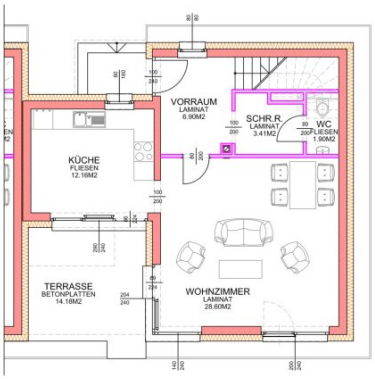




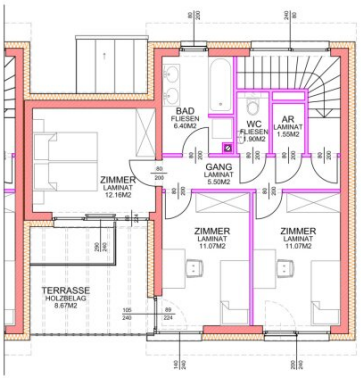

Lebenswert
WOHNEN


Geitenbach
Mühlbachstraße
Ausee Blindenmarkt
Auseen
Lebenswert
WOHNEN
Google

3373 BLINDENMARKT, AUSEE III



ERDGESCHOSS



1.OBERGESCHOSS



TOP D

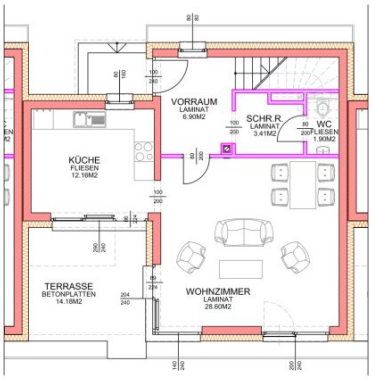
WOHNNUTZFLÄCHE 102,30m²
TERRASSE 23,65 m²
GARTEN 79,30 m²

ARCHITEKT GERT DEMARLE ZT GMBH
LACKNERGASSE 64, 1170 WIEN
TEL: 48 58 342 - 0 FAX: 48 58 342 - 15
office@demarle.at

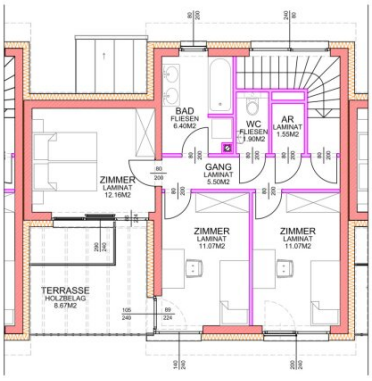
STAND: 01.02.2010

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

Lebenswert WOHNEN



ERDGESCHOSS



1.OBERGESCHOSS

WBV GÖD



3373 BLINDENMARKT, AUSEE III

TOP J

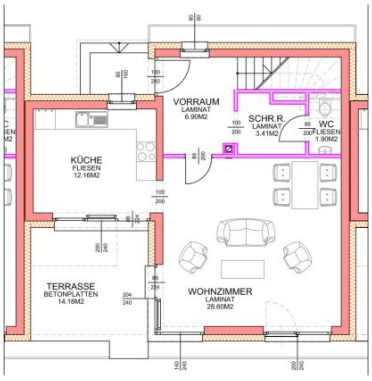
WOHNNUTZFLÄCHE 102,30m²
TERRASSE 23,65 m²
GARTEN 77,48 m²

ARCHITEKT GERT DEMARLE ZT GMBH
LACKNERGASSE 64, 1170 WIEN
TEL: 48 58 342 - 0 FAX: 48 58 342 - 15
office@demarle.at

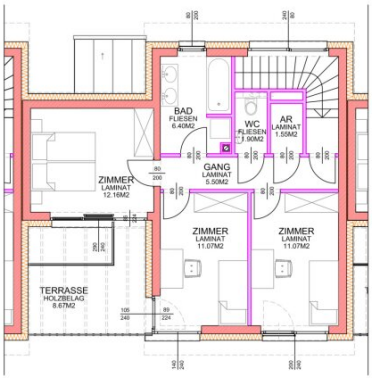
STAND: 01.02.2010

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

Lebenswert WOHNEN



ERDGESCHOSS



1.OBERGESCHOSS

WBV GÖD



3373 BLINDENMARKT, AUSEE III

TOP K

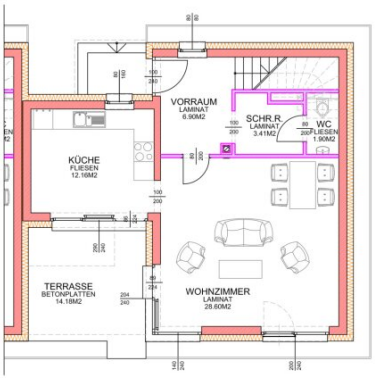
WOHNNUTZFLÄCHE 102,30m²
TERRASSE 23,65 m²
GARTEN 83,55 m²

ARCHITEKT GERT DEMARLE ZT GMBH
LACKNERGASSE 64, 1170 WIEN
TEL: 48 58 342 - 0 FAX: 48 58 342 - 15
office@demarle.at

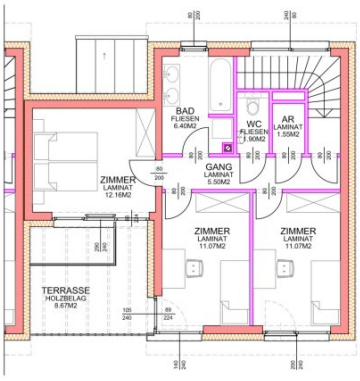
STAND: 01.02.2010

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

Lebenswert WOHNEN



ERDGESCHOSS



1.OBERGESCHOSS

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

Lebenswert WOHNEN

WBV GÖD



3373 BLINDENMARKT, AUSEE III

TOP L

WOHNNUTZFLÄCHE 102,30m²
TERRASSE 23,65 m²
GARTEN 90,55 m²

ARCHITEKT GERT DEMARLE ZT GMBH
LACKNERGASSE 64, 1170 WIEN
TEL: 48 58 342 - 0 FAX: 48 58 342 - 15
office@demarle.at

STAND: 01.02.2010

Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause mit Urlaubsfeeling – Reihenhäuser in Blindenmarkt

Ankommen. Durchatmen. Wohlfühlen. !Miete mit Kaufoption!

Am Dr. A. Gasperschitz-Platz erwartet Sie ein hochwertiges Reihenhaus in ruhiger Lage – nur wenige Schritte vom idyllischen Ausee entfernt. Mit exklusivem Zugang für Bewohner genießen Sie hier jeden Tag ein Stück Urlaub direkt vor Ihrer Haustür.

? Ein Zuhause, das mehr bietet

Stellen Sie sich vor:

Ein entspannter Start in den Tag mit Blick ins Grüne, ein Sprung in den See an heißen Sommertagen oder Eislaufen im Winter – all das wird hier Teil Ihres Alltags.

Die moderne Reihenhausanlage überzeugt durch:

- **Privaten Seezugang & Liegewiese** – Erholung ohne Kompromisse
- **Ruhige, familienfreundliche Umgebung**
- **Naturnahe Lage mit hoher Lebensqualität**

? Jetzt profitieren: Familienbonus bis 31.12.2026

Ihr Vorteil auf einen Blick:

? **Monatliche Ersparnis von ca. 150 €** durch Förderung der WBV-GFW

? Planbare Kosten bis Ende 2026

? Mehr finanzieller Spielraum für das Wesentliche

? Die reduzierte Gesamtmiete entspricht bereits dem im Inserat angegebenen Betrag.

? Durchdacht, effizient, zukunftssicher

- **Wohnfläche: ca. 107m²** – optimal für Familien
- **Niedrigenergie-Bauweise** – nachhaltig & kostensparend
- **Hochwertige Wärmedämmung** für niedrige Heizkosten
- **Fußbodenheizung** mit umweltfreundlicher Pellets-Zentralanlage
- Vermietung **ohne Küche** – gestalten Sie Ihren Wohnraum nach Ihren Vorstellungen

Optional: **PKW-Abstellplatz** nach Verfügbarkeit

? Die Anlage im Überblick

- Projektnummer: 30861
- Errichtung: 2010–2012
- **Frisch renoviert Ende 2023** – modernes Wohngefühl garantiert
- 12 Einheiten in gepflegter Siedlung
- Geförderte Wohnform

Nur noch 4 Wohneinheiten!

Haus Nr. 27 C und D: Mietzins: EUR 1.497,37-- inkl. BK (Akkonto) und Ust. und einem Finanzierungsbeitrag von: 36.251,01

Haus Nr. 24 B und D: Mietzins: EUR 1.497,37-- inkl. BK (Akkonto) und Ust. und einem Finanzierungsbeitrag von: 35.917,09

MIT KAUFOPTION nach 5 Jahren: EUR 410.000,--

?? Warum dieses Zuhause perfekt für Sie ist

? Ideal für Familien und Naturliebhaber

? Dauerhaft niedrige Betriebskosten

? Einzigartige Kombination aus Ruhe, Natur & Komfort

? Attraktive Förderung – **jetzt zugreifen und sparen**

Fazit: Mehr Lebensqualität für Ihr Geld

Dieses Reihenhaus ist mehr als nur eine Mietwohnung – es ist ein Ort, an dem Sie sich jeden Tag wie im Urlaub fühlen können. Eine seltene Gelegenheit in dieser Lage – sichern Sie sich jetzt Ihr neues Zuhause!

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 <5.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <500m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap