Haus in Top-Lage von Groß Enzersdorf | Miete mit Kaufoption und garantierten Fixkaufpreis



Objektnummer: 5114/364455892

Eine Immobilie von Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige
GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Haus - Reihenhaus

Land: Österreich

PLZ/Ort: 2301 Groß-Enzersdorf

Baujahr:2024Alter:NeubauWohnfläche:107,80 m²

Zimmer:

 Garten:
 $76,03 \text{ m}^2$

 Keller:
 $51,20 \text{ m}^2$

 Gesamtmiete
 1.581,92 €

 Kaltmiete (netto)
 1.581,92 €

 Kaltmiete
 1.581,92 €

Infos zu Preis:

Bitte beachten Sie den Finanzierungsbeitrag!

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Ljubica Stojicic

Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH Bloch Bauer Promenade 17 1100 Wien









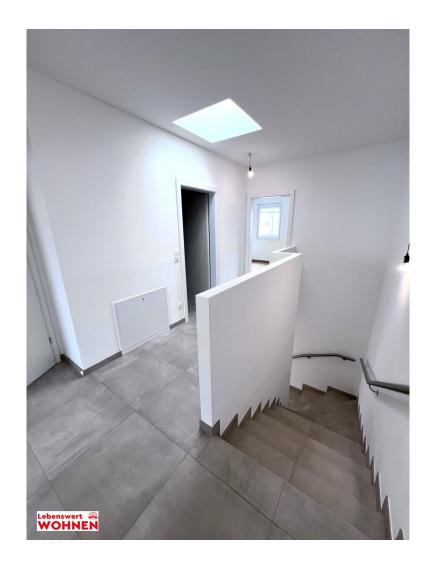






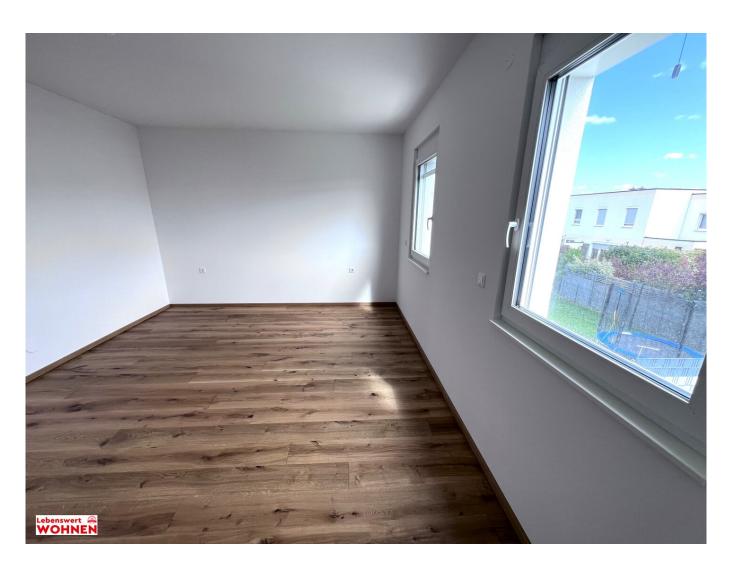


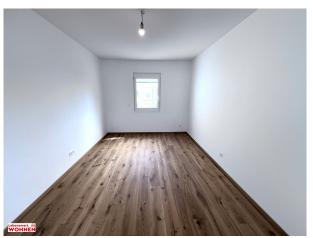


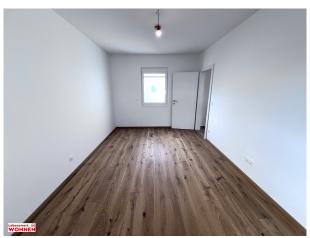


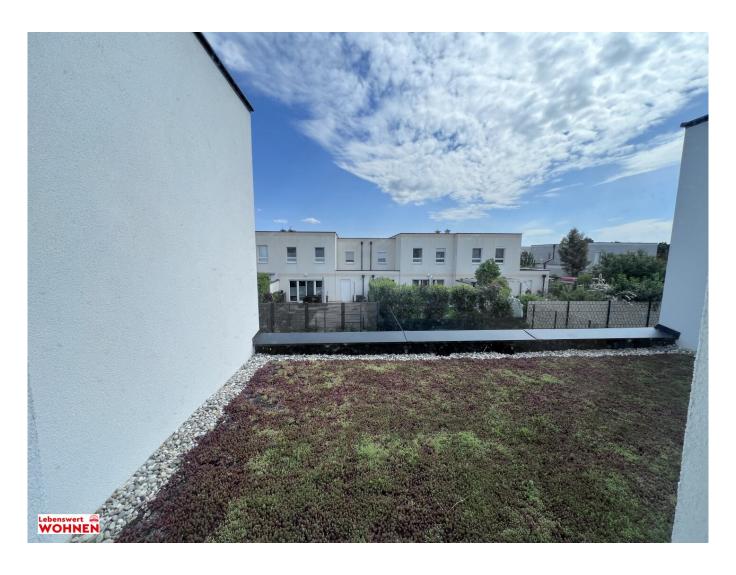


















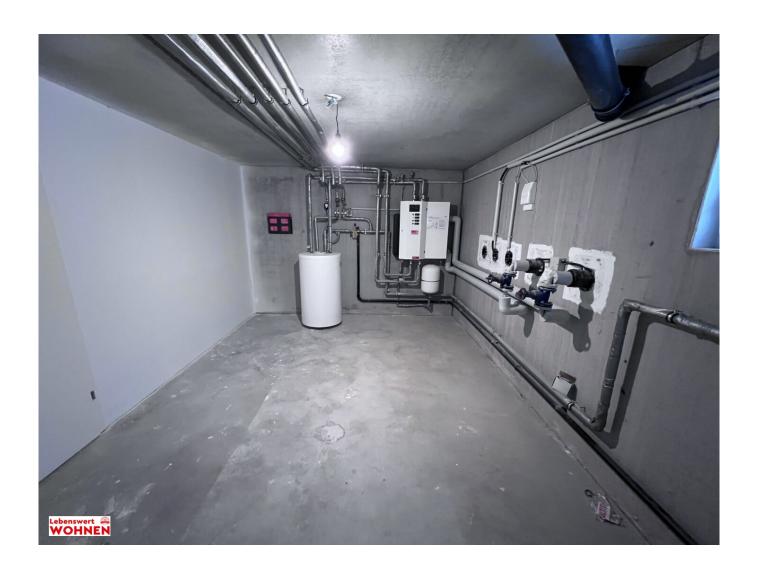






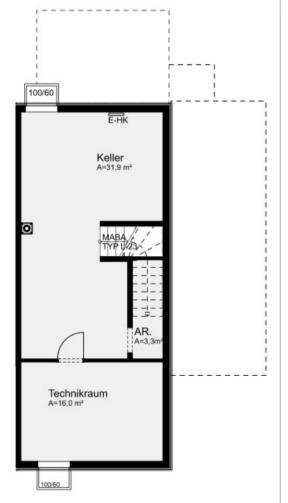






Vorbehaltlich architektonisch und technisch notwendiger Änderungen. Die Ausführung erfolgt laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Darstellung der Sanitärgegenstände erfolgt symbolhaft. Die dargestellte Möblierung ist nur Vorschlag und ist im Kaufpreis nicht inkludiert.

inkludiert.
Masse sind zum Einbau von Einbaumöbel ungeeignet.
Die angegebenen Quadratmeterwerte sind circa Maße.
Maßtoleranzen bis zu 3% der Gesamtfläche sind möglich,
Im Plan dargestellte Schächte sind für Überprüfungen freizuhalten
und zugänglich zu halten.



Keller





Ing. Werner Seidl-Gasse 6 2301 Groß-Enzersdorf

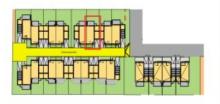
TOP 31 : 107,80 m²

Vorraum	5,50 m ²
WC	1,30 m ²
Gang	1,50 m ²
Wohnküche	37,00 m ²
Diele	7,80 m ²
WC	1,30 m ²
Bad	6,60 m ²
Zimmer	17,10 m ²
Zimmer	14,70 m ²
Zimmer	15,00 m ²

Terrasse 13,07 m²
Garten 76,03 m²
Vorgarten inkl. Rampen 28,92 m²







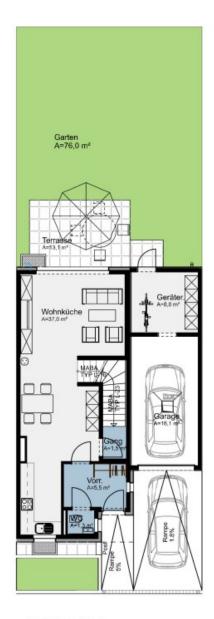
Stand: September 2024

Format: A4



Vorbehaltlich architektonisch und technisch notwendiger Änderungen. Die Ausführung erfolgt laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Darstellung der Sanitärgegenstände erfolgt symbolhaft. Die dargestellte Möblierung ist nur Vorschlag und ist im Kaufpreis nicht inkludiert.

Masse sind zum Einbau von Einbaumöbel ungeeignet.
Die angegebenen Quadratmetenverte sind circa Maße.
Maßtoleranzen bis zu 3% der Gesamtfläche sind möglich.
Im Plan dargestellte Schächte sind für Überprüfungen freizuhalten und zugänglich zu halten.



Erdgeschoss

Lebenswert



Ing. Werner Seidl-Gasse 6 2301 Groß-Enzersdorf

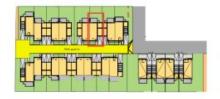
TOP 31: 107,80 m²

Vorraum	5,50 m ²
WC	1,30 m ²
Gang	1,50 m ²
Wohnküche	37,00 m ²
Diele	7,80 m ²
WC	1,30 m ²
Bad	6,60 m ²
Zimmer	17,10 m ²
Zimmer	14,70 m ²
Zimmer	15,00 m ²

13,07 m² Terrasse 76,03 m² 28,92 m² Garten Vorgarten inkl. Rampen







Stand: September 2024

Format: A4



Vorbehaltlich architektonisch und technisch notwendiger Änderungen. Die Ausführung erfolgt laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Darstellung der Sanitärgegenstände erfolgt symbolhaft. Die dargestellte Möblierung ist nur Vorschlag und ist im Kaufpreis nicht inkludiert.

inkludiert.
Masse sind zum Einbau von Einbaumöbel ungeeignet.
Die angegebenen Quadratmeterwerte sind circa Maße.
Maßtoleranzen bis zu 3% der Gesamtfläche sind möglich,
Im Plan dargestellte Schächte sind für Überprüfungen freizuhalten
und zugänglich zu halten.



Obergeschoss





Ing. Werner Seidl-Gasse 6 2301 Groß-Enzersdorf

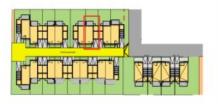
TOP 31 : 107,80 m²

Vorraum	5.50 m ²
WC	1,30 m ²
Gang	1,50 m ²
Wohnküche	37.00 m ²
Diele	7,80 m ²
WC	1,30 m ²
Bad	6,60 m ²
Zimmer	17,10 m ²
Zimmer	14,70 m ²
Zimmer	15,00 m ²

Terrasse 13,07 m²
Garten 76,03 m²
Vorgarten inkl. Rampen 28,92 m²







Stand : September 2024

Format: A4





Objektbeschreibung

Adresse: Ing. Werner Seidl Gasse 6-10, 2301 Groß Enzersdorf

Die Anlage besticht durch die erstklassige Lage von Groß Enzersdorf und befindet sich unmittelbar an der Wiener Stadtgrenze.

Schauen Sie sich unbedingt unser <u>Drohnenvideo</u> an, wir hoffen es hilft einen ersten Eindruck zu gewinnen.

Die Häuser wurden in massiver Ziegelit©-Fertigteilbauweise mit Vollwärmeschutzfassade erbaut. **Schlüsselfertig und auf Eigengrund!** Wohnfläche von jeweils ca. 105 – 110m² mit zusätzlicher Fläche im Keller. Der Keller ist nicht als Wohnfläche deklariert, bietet jedoch zusätzliche Fläche für die sportliche Fitness, als Hobbyraum oder auch als Rückzugsort. Jedes Haus verfügt über einen eigenen Garten mit Terrasse sowie Garage oder PKW Abstellplatz (mit einer Pergola) im Freien sowie einen Geräteraum. Je Haus wurde ein PKW-Stellplatz mit einer Leerverrohrung für die Nachrüstung eines E-Ladepunktes ausgestattet.

Die Größe der lichtdurchfluteten Gärten ist genau richtig und motiviert bis zum letzten Sonnenstrahl draußen zu bleiben. Es ist DAS Haus in das Sie einziehen und nie wieder wegwollen.

Das Erdgeschoss umfasst einen offen gestalteten Wohn- und Küchenbereich, einen Vorraum sowie WC. Das Obergeschoss bietet drei großzügige Schlafzimmer mit Bad und WC. Schlüsselfertige Übergabe mit hochwertigem Parkettboden sowie Fußbodenheizung mit Fernwärme! Die Wohnzimmerfenster im Erdgeschoss wurden mit Raffstores (Küchenfenster mit elektrischen Außenrollos) und die Fenster im Obergeschoss wurden unsererseits mit elektrischen Außenrollos und einem Insektenschutz ausgestattet.

Miete mit Kaufoption und garantierten FIXKAUFPREIS nach 5 Mietjahren! Nach 10 und 15 Mietjahren besteht ebenso eine Kaufoption.

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

Informationen zur Miete:

Die angegebenen Preise verstehen sich inkl. Betriebskosten und Umsatzsteuer. Die Nebenkosten für Strom, Heizung und Warmwasser werden zusätzlich nach Verbrauch abgerechnet.

Vor Bezug ist ein Finanzierungsbeitrag auch Eigenmittel genannt, zu leisten. Der Finanzierungbeitrag wird bei Auszug rückerstattet, vermindert um 1% Abschreibung pro Jahr für die Verwohnung.

Bei weiteren Fragen sowie für Besichtigungen steht Ihnen Frau Stojicic unter 0664/4419868 sowie unter L.stojicic@wbv-gfw.at gerne zur Verfügung!

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

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 <500m Apotheke <1.000m Klinik <5.500m Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <1.000m Universität <1.000m Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m Bäckerei <1.000m Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m Geldautomat <1.000m Polizei <1.500m Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m U-Bahn <5.000m Straßenbahn <6.000m Autobahnanschluss <7.000m Bahnhof <5.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap