# Haus 4 - Mietkauf - leistbare Doppel- und Reihenhäuser im Grünen am Pool



Objektnummer: 7191/125

Eine Immobilie von Hillinger Immobilien GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Haus - Doppelhaushälfte

Land: Österreich

PLZ/Ort: 3033 Altlengbach

Baujahr:2026Zustand:ErstbezugAlter:NeubauWohnfläche:88,19 m²

Zimmer: 4
Bäder: 2
WC: 2
Terrassen: 1
Stellplätze: 1

**Garten:** 131,26 m<sup>2</sup>

Heizwärmebedarf: B 37,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:A+ 0.56Gesamtmiete1.617,24 €Kaltmiete (netto)1.270,22 €Kaltmiete1.470,22 €Betriebskosten:200,00 €USt.:147,02 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

# **Ihr Ansprechpartner**



**Claudia Wolf** 









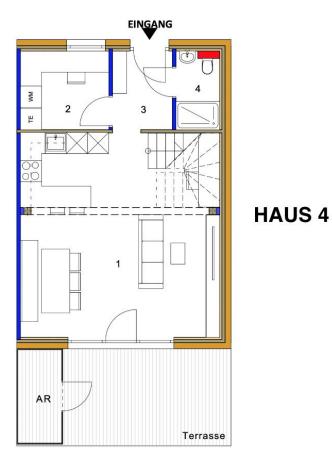


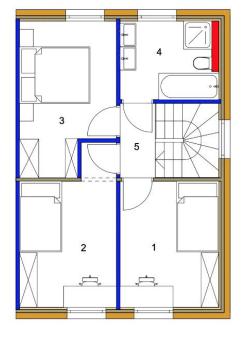






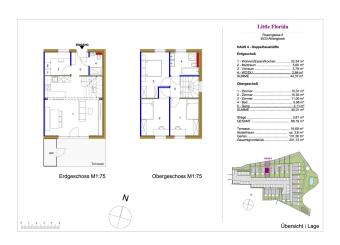


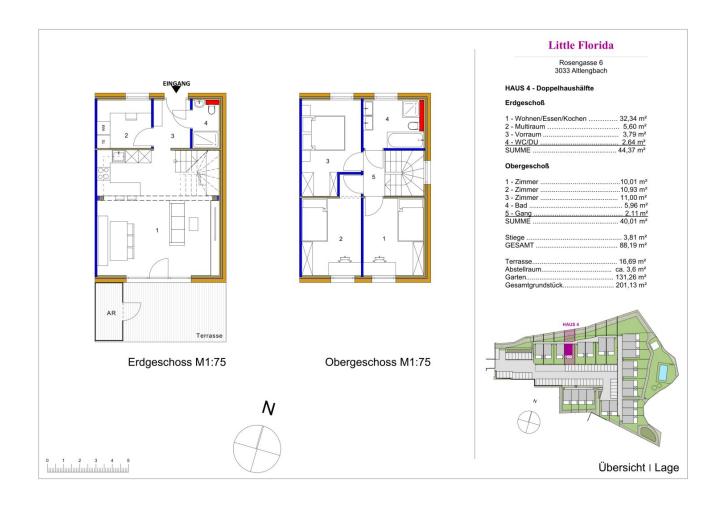




Erdgeschoss M1:75

Obergeschoss M1:75





## **Objektbeschreibung**

#### Little Florida - Wohnen wie im Urlaub

Ihr Wunsch nach einem Eigenheim im Grünen in einer modernen, familiengerechten Wohnanlage mit Pool kann in Erfüllung gehen!

Im Vorzeigeprojekt **Little Florida** entstehen 24 kompakte Häuser, die mit ihren optimierten Größen und Grundrissen allen Komfort bieten.

Allen Bewohnern steht folgender Komfort zur Verfügung:

Ausreichend Parkplätze, Fahrradabstellplätze, ein großer Gemeinschaftsgarten mit Grill- und Spielplatz sowie das Highlight: der **Gemeinschaftspool** mit ca. 50 m3 Wasservolumen.

## Projektdaten zusammengefasst:

- 24 Eigenheime (Doppel- und Reihenhäuser) im Wohnungseigentum
- Gesamt ca. 2.200 m2 Wohnfläche auf 7.800 m2 Liegenschaftsgröße
- Gemeinschaftsgarten ca. 800 m2
- Zugeordnete Grundanteile gesamt ca. 3.800 m2

#### Zuerst mieten – dann kaufen!

#### Unser Mietkaufmodell: Der leistbare Weg zum Erwerb eines Eigenheimes.

- Baukosten- bzw. Finanzierungsbeitrag zw. 79.000 und 87.000 Euro je nach Hausgröße, der dem Kaufpreis voll angerechnet wird
- Miete inkl. USt: von 1.398 bis 1.528,- Euro/Monat (die dem Kaufpreis angerechnet wird) zzgl. Betriebspauschale ca. 250 Euro/Monat
- Unbefristete Mietverträge, Mietzins wertgesichert

- Kaufoption (kein Zwang!) nach 20 Jahren zum wertgesicherten Restwert
- Es besteht auch die Möglichkeit sofort oder innerhalb der 20 Jahre zu kaufen
   Hier muss allerdings die Umsatzsteuer der Baukosten aufgerechnet werden!

#### Sofort Kaufen - natürlich möglich!

#### Wählen Sie Ihr Wunschhaus und erwerben es gleich.

- Wir beraten Sie gerne und bieten Ihnen eine maßgeschneiderte Finanzierung an
- Der Eigenmittelbedarf richtet sich nach der Bonität. Rechnen Sie aber mit einem Eigenmittelbedarf von 20% des Kaufpreises

#### Little Forida bietet optimierten Raum

- 24 Häuser Reihen und Doppelhäuser mit Terrasse und Garten
- Jedes Haus hat familiengerechte 3 Schlafzimmer, einen Wohnraum mit offener Küche, 1 geräumiges Bad mit Wanne, WC und Dusche, ein zweites WC mit Dusche sowie Abstellflächen
- · Die Ausstattung ist gediegen und praktisch
- Moderne Bauweise (Fertigteilhäuser mit Massivholzkern)
- Die Heizung und das Warmwasser werden kostenoptimiert von einem gemeinsamen Heizhaus geliefert (Nahwärme).

#### **Hinweis zur Datenweitergabe:**

Mit Absenden Ihrer Anfrage erklären Sie sich ausdrücklich damit einverstanden, dass Ihre angegebenen Kontaktdaten (Name, E-Mail-Adresse, Telefonnummer) von der Hillinger Immobilien GmbH zum Zweck der weiteren Beratung und Abwicklung an den Eigentümer bzw. Bauträger der Immobilie weitergeleitet werden. Die Weitergabe erfolgt ausschließlich im Zusammenhang mit dem angefragten Objekt. So erhalten Sie Informationen und Angaben direkt aus erster Hand!

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 <1.500m Apotheke <4.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <2.500m Kindergarten <3.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m Bäckerei <1.000m

#### Sonstige

Bank <3.000m Geldautomat <3.000m Post <1.000m Polizei <1.500m

#### Verkehr

Bus <500m Autobahnanschluss <500m Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap