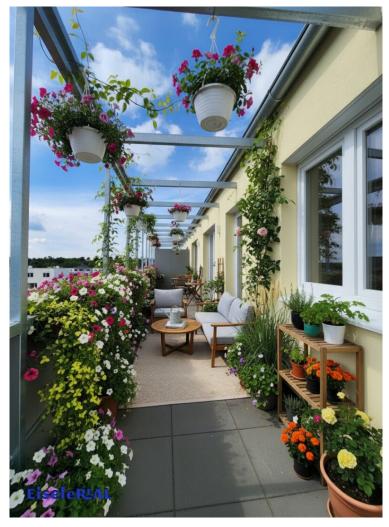
## Heute schon wissen, wo in Zukunft Ihr ZUHAUSE ist!!!.



Terrassenmöblierung KI generiert

Objektnummer: 16406 Eine Immobilie von Eisele Real KG

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Margarete-Sandhäugl-Straße 5

Art: Wohnung Land: Österreich

PLZ/Ort: 2231 Strasshof an der Nordbahn

Baujahr: 2020 Zustand: Erstbezug

Alter:NeubauWohnfläche:62,17 m²Nutzfläche:83,88 m²Gesamtfläche:62,17 m²

 Zimmer:
 3

 Bäder:
 1

 WC:
 1

 Terrassen:
 1

 Stellplätze:
 1

**Keller:** 3,66 m<sup>2</sup>

Heizwärmebedarf: A+ 24,60 kWh / m<sup>2</sup> \* a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:A++ 0.54Gesamtmiete1.057,13 ∈Kaltmiete (netto)953,21 ∈Kaltmiete953,21 ∈USt.:103,92 ∈

Infos zu Preis:

Finanzierungskostenbeitrag € 33.153,31; Genossenschaftsanteile u. Beitrittsgebühr einmalig €1.000,00

### **Provisionsangabe:**

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

### Ihr Ansprechpartner

**Evelyne Eisele-Bruckböck** 

Eisele Real KG Mühlgasse 1A/1/4 2331 Vösendorf

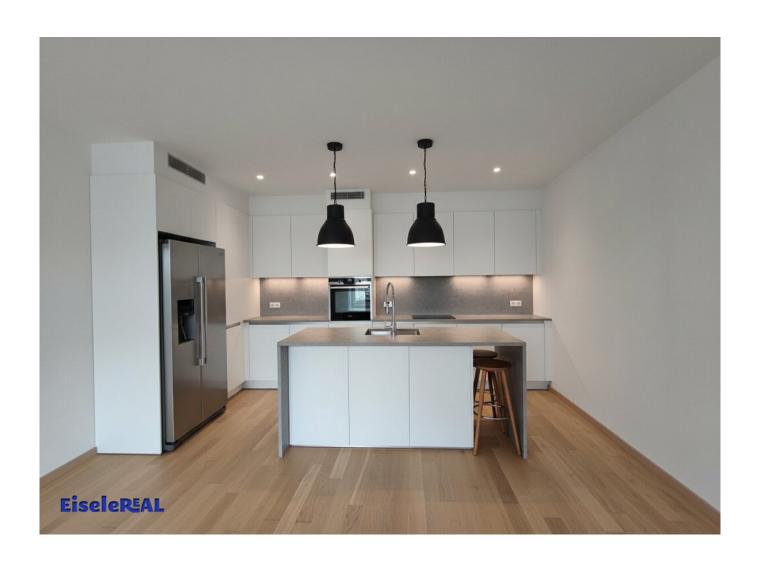
T +43 676 / 777 77 8 F +43 (1) 253 30 33

Gerne stehe ich Ihne Verfügung.

































## **Objektbeschreibung**

Diese frei finanzierte **Genosssenschaft – Top 19** befindet sich in einem modernen Neubau in 2231 Strasshof an der Nordbahn Margarete-Sandhäugl-Straße 5 und steht Ihnen **ab SOFORT** zur Verfügung.

Moderne Innenausstattung mit Fußbodenheizung, Klimaanlage – auch als alternative Heizung verwendbar – Parkettboden, Feinsteinzugverefliesung, Sicherheitstür, Kinderwagenraum, Fahrradabstellraum .......

Finanzierungskostenbetrag (Baukostenzuschuss) € 33.153,31

Genossenschaftsanteil und Beitrittsgebühr einmalig: € 1.000,00

Kaufoption nach 5 Jahren möglich!!!

### Gesamtmiete € 1.057,13 inkl.BK + USt. und PARKPLATZ Nr. 22

zzgl. Fernwärme / Wasser nach Ersteinstufung

zzgl. Strom nach eigenem Verbrauch

### Dieses Angebot bietet Ihnen folgende Highlights:

- gemütlicher offener großzügiger Wohn ESS Küchen -Bereich mit Ausgang auf die Terrasse
- Küchenbereich keine Einrichtung
- 2 ruhige Schlafzimmer
- Badezimmer mit Wanne und Dusche, Waschbecken und WM-Anschluss
- separates WC mit Handwaschbecken

- Klimaanlage
- Kellerabteil
- Fahrradabstellraum
- Parkplatz

Für Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung und freue mich auf Ihre Anfrage.

Evelyne Eisele-Bruckböck

Mobil: 0676/777 77 88

evelyne.eisele@eiselereal.at

www.eiselereal.at

# Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://eisele-real.service.immo/registrieren/de

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <925m Apotheke <1.025m Klinik <6.175m

### Kinder & Schulen

Kindergarten <650m Schule <1.175m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m Bäckerei <850m Einkaufszentrum <9.100m

### Sonstige

Geldautomat <925m Bank <925m Post <900m Polizei <5.650m

### Verkehr

Bus <475m Bahnhof <750m Autobahnanschluss <8.925m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap