

**Neubauprojekt Hasengarten - 2 Zimmerwohnung mit bis zu
80.000,00 Wohnbauförderung!**



Objektnummer: 294762106

**Eine Immobilie von AURA Liegenschafts - und Objektverwertungs
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2442 Unterwaltersdorf
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	41,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	184.900,00 €

Ihr Ansprechpartner



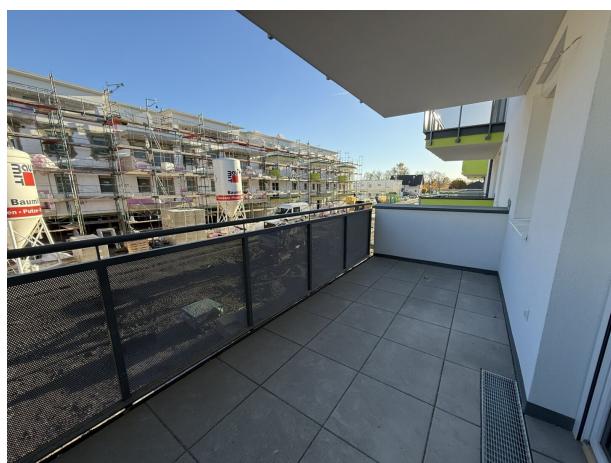
Christoph Rauscher

AURA Liegenschafts - und Objektverwertungs GmbH
Südbahnstraße 10
2544 Leobersdorf

T +43223622996
H +43 664 78001345

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









AURA

Wohnungseigentumsgesellschaft m.b.H

UNTERWALTERSDORF

F. Jonas-Straße 5

12.08.2024
ohne Maßstab

TOP 14

Gst.Nr. 456/13

2 Zimmer WNFL ca. 40,77m²

1. Obergeschoss



FLÄCHENAUFSTELLUNG

Wohnküche	16,46m ²
Zimmer	11,63m ²
Bad	4,80m ²
Vorraum	3,78m ²
WC	2,12m ²
AR/TR	1,98m ²

Wohnfläche 40,77m²

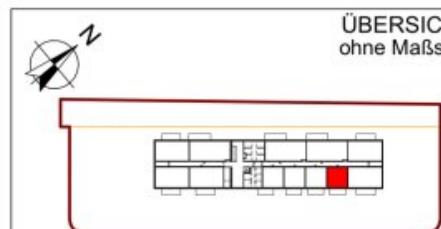
Balkon 10,00m²

BADEZIMMER: ANSCHLÜSSE
LAUT BADAUSSTATTUNG.
WC: LAUT WC-AUSSTATTUNG.
FLÄCHENÄNDERUNGEN UND
TECHNISCHE ÄNDERUNGEN
SIND VORBEHALTEN.



FORMAT PLUS ZT GMBH

ÜBERSICHT
ohne Maßstab





AURA

Wohnungseigentumsgesellschaft m.b.H

UNTERWALTERSDORF

F. Jonas-Straße 5

TOP 28

Gst.Nr. 456/13

2 Zimmer WNFL ca. 41,02m²

2. Obergeschoss



FLÄCHENAUFSTELLUNG

Wohnküche	16,46m ²
Zimmer	11,88m ²
Bad	4,80m ²
Vorraum	3,78m ²
WC	2,12m ²
AR/TR	1,98m ²
Wohnfläche	41,02m²
Balkon	10,00m ²

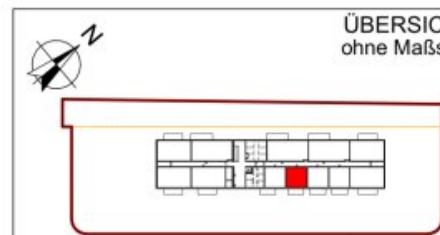
BADEZIMMER: ANSCHLÜSSE
LAUT BADAUSSTATTUNG.
WC: LAUT WC-AUSSTATTUNG.
FLÄCHENÄNDERUNGEN UND
TECHNISCHE ÄNDERUNGEN
SIND VORBEHALTEN.



FORMAT PLUS ZT GMBH



ÜBERSICHT
ohne Maßstab



F. Jonas-Straße

12.08.2024
ohne Maßstab



Objektbeschreibung

Neubauprojekt Hasengarten 36 und 90 Wohnungen!

2 Zimmerwohnungen ab ca. 41m²:

Kaufpreis ab **€ 184.900,00** inkl. 1 PKW-Abstellplatz/exkl. Kaufnebenkosten

Finanzierungsbeispiel mit Annahme: Eigenmittel **€ 32.000,00**

Rückzahlung Wohnbauförderung und Finanzierung monatlich ca. **€ 550,00**

In diesem Beispiel wird davon ausgegangen, dass die Förderungswürdigkeit gegeben ist.

Der Hasengarten ist Ihr neues Heim im Grünen, nur 30 Minuten von Wien entfernt.

Wir bieten gut durchdachte 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen, die perfekt auf die Bedürfnisse von jungen Paaren, wachsenden Familien sowie Senioren zugeschnitten sind – im Hasengarten finden Sie Ihren idealen Lebensraum, der Ansprüchen modernen Wohnens gerecht wird. Die Wohnungen, welche in hochwertiger Ziegelbauweise errichtet werden, vereinen Lebensqualität, Energieeffizienz und Gemeinschaft in einer idyllischen und sicheren Umgebung.

Ausstattung:

Unsere Wohnungen im Hasengarten sind so gestaltet, dass Sie sich von Anfang an wohlfühlen werden. Jede Einheit ist schlüsselfertig und mit hochwertigen Laminatböden sowie modernen Bädern ausgestattet. Die Fußbodenheizung ist in allen Zimmern regelbar und sorgt für ein behagliches Wohngefühl. Die großzügigen Freiflächen laden zum Entspannen und Genießen der Natur ein. Dank biogener Fernwärme und energieeffizienter Bauweise leben Sie nicht nur komfortabel, sondern auch nachhaltig!

- Ziegelmassivbauweise

- Vollwärmeschutz
- Fernwärme
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- Fenster mit Dreifachverglasung
- Außenrollläden
- Kontrollierte Wohnraumlüftung
- 1 PKW-Abstellplatz im Kaufpreis enthalten

Für weitere Fragen oder einem unverbindlichen Termin steht Ihnen Herr Rauscher unter 0664 78001345 zur Verfügung.

Energieausweis 36 WHG: HWBRef: 32,5 und fGEE 0,60

Energieausweis 90 WHG: HWBRef 29,4 und fGEE 0,58

Bei den verwendeten Visualisierungen und Symbolbildern handelt es sich um Beispielansichten. Für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Bilder und Inhalte wird keine Haftung übernommen. Vorbehaltlich Änderungen, Tipp- und Satzfehler!

Renderings by Real Agency

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <9.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <2.500m

Sonstige

Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap