

**Provisionsfreie helle 3 Zimmerwohnung mit Kaufoption,
inkl. kleinem Garten, Terrasse und PKW-Platz;**



Terrasse begehbar vom Wohnbereich

Objektnummer: 1754/80

Eine Immobilie von AK Sonnen Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2123 Hauzendorf
Baujahr:	2017
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,40 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	36,00 m ²
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A 24,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,69
Gesamtmiete	981,00 €
Kaltmiete (netto)	981,00 €
Kaltmiete	981,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Dunja Rössler









Objektbeschreibung

Provisionsfreie, gemütliche und gut aufgeteilte Genossenschafts- Wohnung mit Kaufoption.

Aufteilung der Räume: Eingangsbereich/Vorzimmer, Abstellraum, zwei Schlafzimmer – jeweils mit Zugang zum Garten –, eine offene Küche mit Wohn- und Essbereich sowie einem gemütlichen Zusatzofen und direktem Zugang zur privaten Terrasse, ein Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss und eine separate Toilette.

Monats- Miete inkl. Betriebskosten Garten und PKW-Platz ca. € 981,-

Genossenschaftsanteil ist ca. € 28.300,-

Ablöse für Investitionen und Einbauten: € 35.000,-

Heiz- Strom und Wasserkosten nach Verbrauch.

Ein Ankauf ist ab 2027 möglich...

Lage & Anbindung:

Die Schnellbahnstation Stadion ist in nur etwa 3 Gehminuten erreichbar, der Nahversorger Nah & Frisch befindet sich nur eine Minute entfernt. In rund 8 Minuten gelangen Sie zur Autobahn Auffahrt (A5) Richtung Wien, in ca. 10 Minuten nach Wolkersdorf, in etwa 15 Minuten ins Einkaufszentrum G3 und in ca. 25 Minuten zum Gewerbegebiet Stadlau.

Habe ich Ihr Interesse geweckt?

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung vor Ort stehe ich, Ihnen gerne zur Verfügung.

Frau Dunja Rössler +43 (0) 676/85 25 65-100 oder unter d.roessler@sonnenimmo.at , gerne auch per WhatsApp.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmablers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <7.500m
Klinik <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.500m

Sonstige

Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <3.000m
Polizei <8.000m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap