

Provisionsfreie helle 3 Zimmerwohnung mit Kaufoption



Genossenschaftsbau in 2171 Herrnbaumgarten

Objektnummer: 1754/74

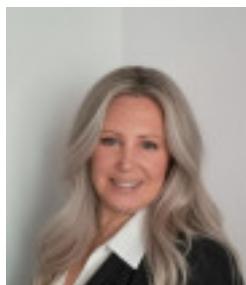
Eine Immobilie von AK Sonnen Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2171 Herrnbaumgarten
Baujahr:	2006
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	70,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	7,00 m ²
Heizwärmebedarf:	57,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,60
Gesamtmiete	725,00 €
Kaltmiete (netto)	725,00 €
Kaltmiete	725,00 €
Provisionsangabe:	

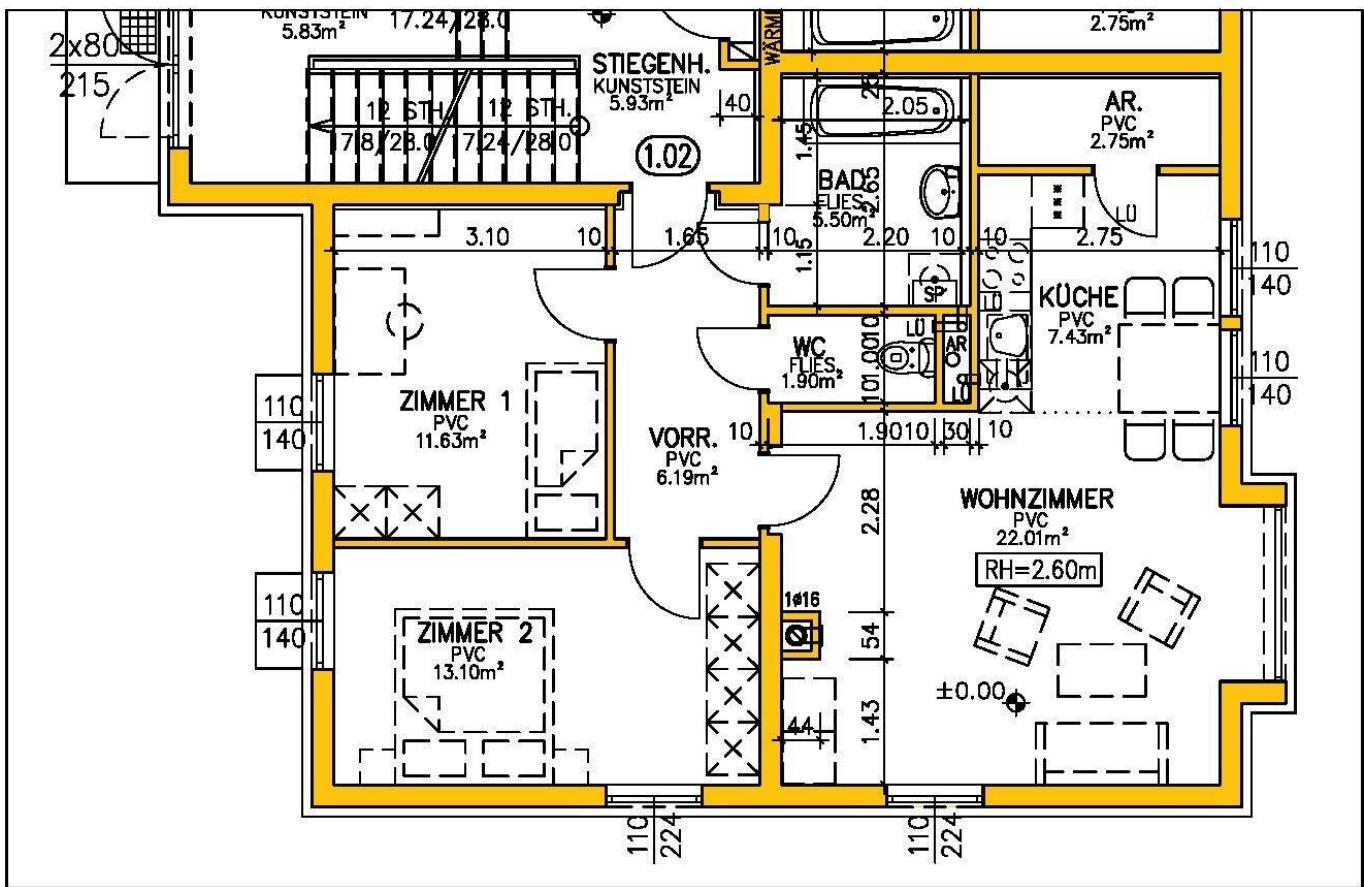
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Dunja Rössler

AK Sonnen Immobilien GmbH
Ziegelhofstraße 221
1220 Wien





Visualisierung



Visualisierung





Objektbeschreibung

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

Aufteilung der Räume: Eingangsbereich/Vorzimmer, 2 Schlafzimmer, Wohnzimmer mit offenem Küchenbereich mit Zugang zum Abstellraum, separate Toilette und extra Badezimmer inkl. Waschmaschinen- Anschluss.

Extras:

Carport mit Autoabstellplatz

Kellerabteil ca. 7m²

Miete inkl. BK ca. € 725,-

Eigenkapital Bedarf: ca. € 8.721,-

einmaliger Genossenschafts- Mitgliedsbeitrag ca. € 162,-

alternativ ist ein Kauf nach einer Anmietung von 6 Monaten möglich

Kaufpreis zum Stand 01.06.2025 ca. € 130.560,--

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 Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <5.500m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <4.000m
Kindergarten <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <4.500m
Bäckerei <5.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <4.500m
Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap