

## **Provisionsfreie helle 3 Zimmerwohnung mit Kaufoption**



Genossenschaftsbau in 2171 Herrnbaumgarten

**Objektnummer: 1754/74**

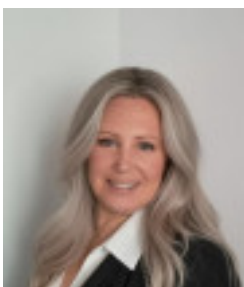
**Eine Immobilie von AK Sonnen Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

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. 7m<sup>2</sup>

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](mailto: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