

# **ECKGARTEN-GENOSSENSCHAFTSWOHNUNG in Strasshof !!!!**



**Objektnummer: 16449**

**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
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,06 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	194,97 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	72,06 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Garten:	104,12 m <sup>2</sup>
Keller:	3,66 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	A+ 24,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,54
Gesamtmiete	1.399,02 €
Kaltmiete (netto)	1.263,01 €
Kaltmiete	1.263,01 €
USt.:	136,01 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Finanzierungskostenbeitrag € 37.541,-- Genossenschaftsanteile/ Beitrittsgebühr einmalig € 1.000,--

### 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 Ihnen  
Verfügung.

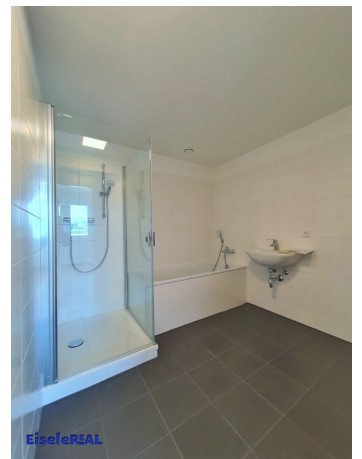


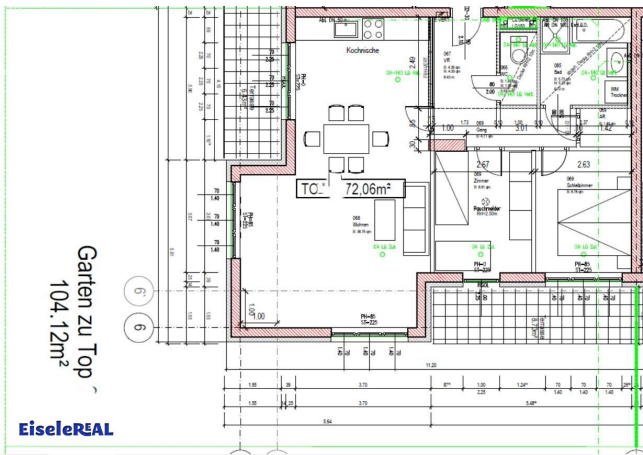
termin zur











Garten zu Top  
104.12m²

EiseleREAL

# Objektbeschreibung

**Jeder Wohnung ist ein Parkplatz zugeordnet.**

Diese frei finanzierte **Genossenschaft – GARTENWOHNUNG- Top 3** befindet sich in einem modernen Neubau in

2231 Strasshof an der Nordbahn Margarete-Sandhäugl-Straße 5 und steht Ihnen **ab Ende Mai** zur Verfügung.

Moderne Innenausstattung mit Fußbodenheizung, Klimaanlage – auch als alternative Heizung verwendbar – Parkettboden, Feinsteinzeugverfliesung, Sicherheitstür;

**Finanzierungskostenbetrag (Baukostenzuschuss) € 37.541,00**

Kaufoption nach 5 Jahren möglich!!!

**Gesamtmiete € 1.399,02 inkl.BK + USt. sowie PARKPLATZ Nr. 06**

zzgl. Fernwärme / Wasser nach Ersteinstufung

zzgl. Strom nach eigenem Verbrauch

**Dieses Angebot bietet Ihnen folgende Highlights:**

- gemütlicher offener großzügiger Wohn-Küchenbereich ca. 37 m<sup>2</sup> mit Ausgang auf die Terrasse und in den Garten
- Küchenbereich -
- 2 ruhige Schlafzimmer beide eines hat auch einen Ausgang auf die **zweite Terrasse** und den in den Garten
- Badezimmer mit Wanne, Waschbecken und WM-Anschluss

- separates WC mit Handwaschbecken
- zusätzlicher Abstellraum
- Klimaanlage
- Kellerabteil
- 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) - <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