Miete mit Kaufoption, moderne Doppelhaushälften Nähe Tulln



Außenansicht 1

Objektnummer: 960/75104

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3462 Absdorf
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	105,70 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	60,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 29,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Gesamtmiete	1.408,74 €
Kaltmiete (netto)	1.408,74 €
Kaltmiete	1.408,74 €

Infos zu Preis:

Finanzierungsbeitrag: € 96.285,55

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner




REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien








REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

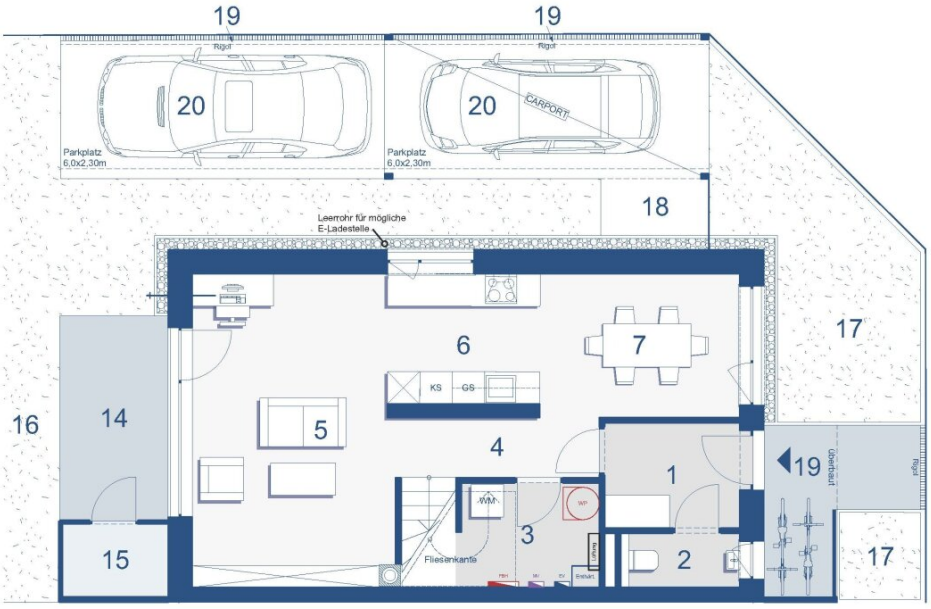

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien



VERKAUFSPLAN
3462 Absdorf, Nordberggasse 12

Beton | Fliesenbelag | Parkett | Plattenbelag | Asphalt

0 1 2 3 4 5m

21.08.2024 I Bauträger: Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft "Austria" Aktiengesellschaft I t +43 2236 44800 I office@wet.at

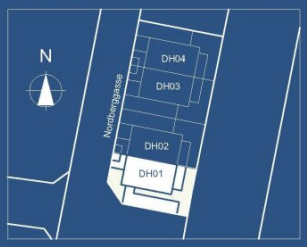
Planmaße / Flächenangaben sind Rohbaumaße (ca. Angaben auf Basis der baubewilligten Einreichplanung, Naturmaße können geringfügig abweichen) und für die Bestellung von Einbaumöbeln nicht geeignet.
Die eingezeichnete Möblierung dient ausschließlich der Illustration. Bei Widersprüchen zwischen den Verkaufsplänen und der Bau- und Ausstattungsbeschreibung (BAB) gelten die Inhalte der BAB.

ABSDORF
WEINVIERTEL

Haus 01 I EG

RAUMAUFTEILUNG

ERDGESCHOSS	
1. Garderobe	4,85m²
2. WC	2,05m²
3. Technikraum/AR	4,61m²
4. Gang	4,19m²
5. Wohnzimmer	21,29m²
6. Küche	6,80m²
7. Esszimmer	9,84m²
OBERGESCHOSS	
8. Bad	7,11m²
9. WC	1,58m²
10. Gang	5,13m²
11. Zimmer 1	11,16m²
12. Zimmer 2	15,29m²
13. Zimmer 3	11,80m²
GESAMTFLÄCHE	**105,70m²**
AUSSENBEREICHE	
14. Terrasse	7,60m²
15. Abstellraum	2,62m²
16. Eigengarten	39,48m²
17. Vorgarten	20,62m²
18. Müllplatz	2,60m²
19. Vorplatz	11,34m²
20. Stellplätze	2 Stk.





WOHN PERSPEKTIVE WETgruppe GEMEINSAM. BESSER. BAUEN.



VERKAUSFPLAN
3462 Absdorf, Nordberggasse 12

Beton | Fliesenbelag | Parkett | Plattenbelag | Asphalt

0 1 2 3 4 5m

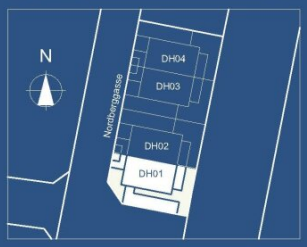
06.02.2026 I Bauträger: Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft "Austria" Aktiengesellschaft I t +43 2236 44800 I office@wet.at
Planmaße / Flächenangaben sind Rohbaumaße (ca. Angaben auf Basis der baubewilligten Einreichplanung, Naturmaße können geringfügig abweichen) und für die Bestellung von Einbaumöbeln nicht geeignet.
Die eingezeichnete Möblierung dient ausschließlich der Illustration. Bei Widersprüchen zwischen den Verkaufsplänen und der Bau- und Ausstattungsbeschreibung (BAB) gelten die Inhalte der BAB.

ABSDORF
WEINVIERTEL

Haus 01 I OG

RAUMAUFTEILUNG

ERDGESCHOSS	
1. Garderobe	4,85m²
2. WC	2,05m²
3. Technikraum/AR	4,61m²
4. Gang	4,19m²
5. Wohnzimmer	21,29m²
6. Küche	6,80m²
7. Esszimmer	9,84m²
OBERGESCHOSS	
8. Bad	7,11m²
9. WC	1,58m²
10. Gang	5,13m²
11. Zimmer 1	11,16m²
12. Zimmer 2	15,29m²
13. Zimmer 3	11,80m²
GESAMTFLÄCHE	**105,70m²**
AUSSENBEREICHE	
14. Terrasse	7,60m²
15. Abstellraum	2,62m²
16. Eigengarten	39,48m²
17. Vorgarten	20,62m²
18. Mülltplatz	2,60m²
19. Vorplatz	11,34m²
20. Stellplätze	2 Stk.





WOHN PERSPEKTIVE WETgruppe GEMEINSAM. BESSER. BAUEN.

Objektbeschreibung

Haus 1:

Option 1: vollständiger Finanzierungsbeitrag € 96.285,55, Miete € 1.408,74

Option 2: halbierter Finanzierungsbeitrag (max. 5 Jahre gestundet) € 48.142,78, Restbetrag wird für 5 Jahre gestundet, Miete € 1.497,00

Entfernung Tulln: ca. 18 Fahrminuten

Entfernung Autobahnauffahrt: ca. 7 Fahrminuten

Moderne, lichtdurchflutete Doppelhälften mit PV-Anlage.

Jede Doppelhaushälfte bietet ca. 105 m² Wohnfläche, welche sich auf 2 Ebenen verteilt, je einen überdachten sowie nicht überdachten KFZ-Stellplatz, eine PV-Anlage sowie eine kontrollierte Wohnraumlüftung.

Im Erdgeschoß befinden sich der offene, lichtdurchflutete Wohn- und Kochbereich sowie ein Gäste-WC.

Im Obergeschoß befinden sich 3 Schlafzimmer, ein Bad mit Wanne sowie ein separates WC, der Flurbereich ist ebenfalls durch das Dachfenster lichtdurchflutet.

Die Heizung erfolgt durch eine Luftwärmepumpe, in Kombination mit der PV-Anlange sowie der kontrollierten Wohnraumlüftung, sind die Häuser dadurch besonders effizient.

Hier geht´s zum 360° Rundgang:
https://app.immoviewer.com/portal/tour/3154717?accessKey=6a2d

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <7.000m
Klinik <6.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <7.000m
Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <7.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.