

Mietkauf, moderne Doppelhaushälften Nähe Tulln



Außenansicht 1

Objektnummer: 960/75111
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3462 Absdorf
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	105,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	50,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 29,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Gesamtmiete	1.463,74 €
Kaltmiete (netto)	1.463,74 €
Kaltmiete	1.463,74 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Cayan Acar

s REAL - St. Pölten
Stattersdorfer Hauptstraße 44c





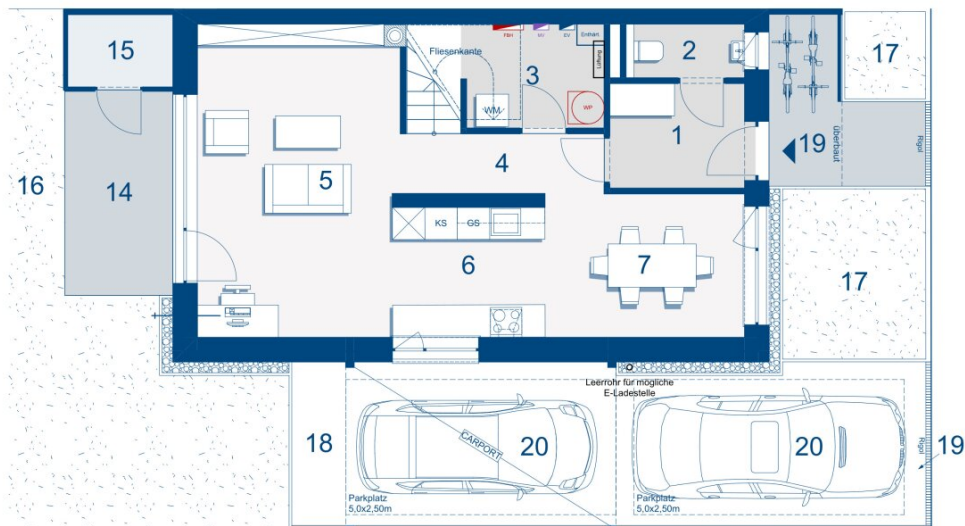












VERKAUFPLAN

3462 Absdorf, Nordberggasse 12

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

Pläneffekt: Flächenangaben sind Rohraumfläche (ca. Angaben auf Basis der bauvergebenen 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.

Beton Fliesenbelag Parkett Plattenbelag Asphalt

0 1 2 3 4 5m



Haus 02 I EG

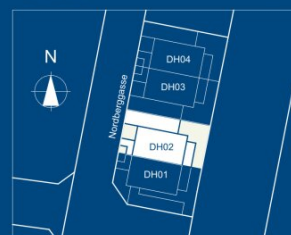
RAUMAUFTEILUNG

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	37,78m²
17. Vorgarten	12,66m²
18. Müllplatz	3,10m²
19. Vorplatz	15,45m²
20. Stellplätze	2 Stk.



WOHN PERSPEKTIVE **WET** gruppe

GESAMTSAM BESESS BAUEN



Mitglied des
immobilienring.at



VERKAUFSPLAN

3462 Absdorf, Nordberggasse 12

06.02.2025 | Bauträger: Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft "Austria" Aktiengesellschaft | +43 2236 44800 | office@wet.at

Pläne sind / Flächenangaben sind Rohbaumaße (ca. Angaben auf Basis der bauverfügbaren 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.

Beton Fliesenbelag Parkett Plattenbelag Asphalt

0 1 2 3 4 5m



Haus 02 | OG

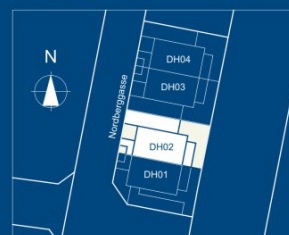
RAUMAUFTeilUNG

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	37,78m²
17. Vorgarten	12,66m²
18. Müllplatz	3,10m²
19. Vorplatz	15,45m²
20. Stellplätze	2 Stk.



WOHN PERSPEKTIVE **WET** gruppe

GESAMTSAM BESESS BAUEN

Objektbeschreibung

Mietkauf Haus 2:

Option 1: vollständiger Finanzierungsbeitrag € 99.549,48, Miete € 1.463,74

Option 2: halbiertes Finanzierungsbeitrag (max. 5 Jahre gestundet) € 49.774,74, Restbetrag wird für 5 Jahre gestundet, Miete € 1.554,99

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-Anlage sowie der kontrollierten Wohnraumlüftung, sind die Häuser dadurch besonders effizient.

Hier geht's zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3155109?accessKey=6aa2>

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



Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <7.000m

Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

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.