Ihr neues Zuhause mit Garten – hochwertig, modern & mit Kaufoption



Objektnummer: 5114/364455930

Eine Immobilie von Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2442 Unterwaltersdorf
Baujahr:	2024
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	122,50 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	45,43 m²
Heizwärmebedarf:	29,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,67
Gesamtmiete	1.345,16 €
Kaltmiete (netto)	1.345,16 €
Kaltmiete	1.345,16 €

Infos zu Preis:

Der Gesamtpreis versteht sich inklusive 2 fix zugeordneter Stellplätze! 9+10

Ihr Ansprechpartner



Ljubica Stojicic

Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH
Bloch Bauer Promenade 17
1100 Wien































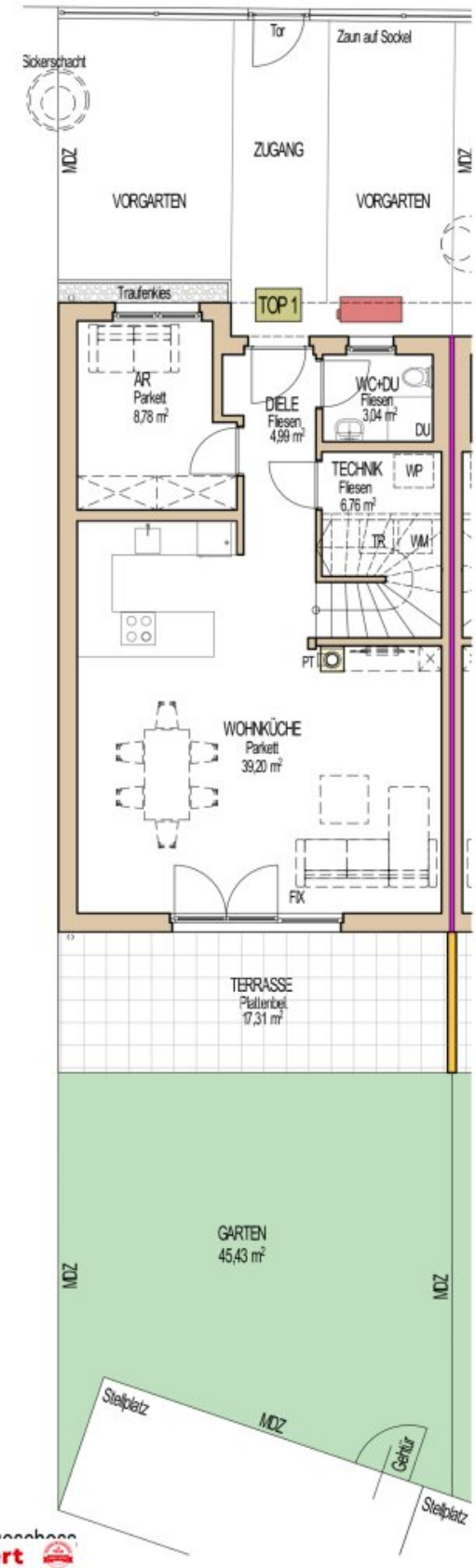







Lebenswert
WOHNEN


Lebenswert
WOHNEN



LINKE BAHNZEILE 41
TOP1: 122,50 m²

Diele	4,99 m²
WC+DU	3,04 m²
Abstellraum	8,78 m²
Technik	6,76 m²
Wohnküche	39,20 m²
Bad+WC	10,68 m²
Flur	2,94 m²
Abstellraum	1,73 m²
Zimmer 1	13,23 m²
Zimmer 2	15,16 m²
Zimmer 3	15,99 m²
	122,50 m²
Terrasse	17,31 m²
Garten	45,43 m²
Stellplätze	Nr. 9,10

Vorbehaltlich architektonisch und technisch notwendiger Änderungen. Die Ausführung erfolgt laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung.
Die Darstellung der Sanitärgegenstände erfolgt symbolhaft.
Die dargestellte Möblierung ist nur Vorschlag und ist im Kaufpreis nicht inkludiert.
Masse sind zum Einbau von Einbaumöbel ungeeignet.
Die angegebenen Quadratmeterwerte sind circa Maße.
Maßtoleranzen bis zu 3% der Gesamtfläche sind möglich.
Im Plan dargestellte Schächte sind für Überprüfungen freizuhalten und zugänglich zu halten.

0M 1M 2M 3M 4M 5M

Lebenswert WOHNEN

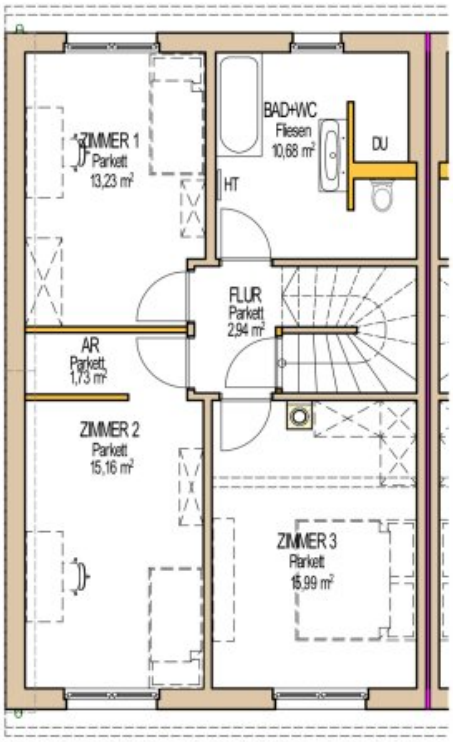


GOLDACKERSIEDLUNG
Unterwaltersdorf

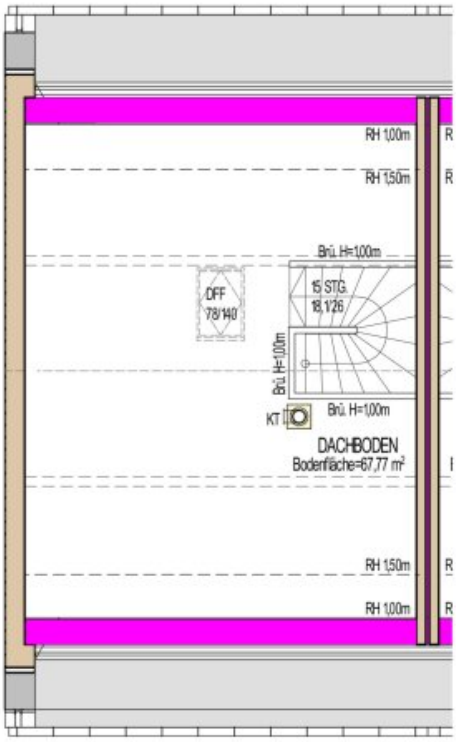
Erdgeschoss

Lebenswert WOHNEN

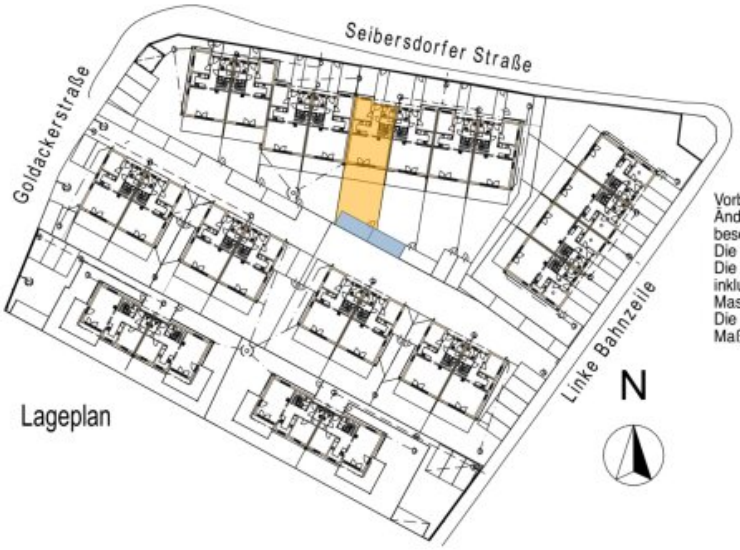
Format A4	Seite 1/2	INDEX:



Obergeschoss



Dachboden



Lageplan

LINKE BAHNZEILE 41
TOP1

Vorbehaltlich architektonisch und technisch notwendiger Änderungen. Die Ausführung erfolgt laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung.
Die Darstellung der Sanitärgegenstände erfolgt symbolhaft.
Die dargestellte Möblierung ist nur Vorschlag und ist im Kaufpreis nicht inkludiert.
Masse sind zum Einbau von Einbaumöbel ungeeignet.
Die angegebenen Quadratmeterwerte sind circa Maße.
Maßtoleranzen bis zu 3% der Gesamtfläche sind möglich.

0M 1M 2M 3M 4M 5M

Lebenswert WOHNEN



GOLDACKERSIEDLUNG
Unterwaltersdorf

LEGENDE

HT	Handtuchtrockner		Unterzug
DFF	Dachflächenfenster		Wärmepumpe
FIX	Fixverglasung		

LAGEPLAN

Lebenswert WOHNEN

GOLDACKERSIEDLUNG
Unterwaltersdorf

ALLGEMEINFLÄCHEN / MÜLLPLÄTZE

1. Müllplatz 1: ca. 12 m²
2. Müllplatz 2: ca. 35 m²
3. Müllplatz 3: ca. 2,3 m²
4. Müllplatz 4: ca. 3,3 m²

Photovoltaik

Wärmepumpe

Zufahrts- bzw. Zugangsflächen

GA...Goldackerstraße

LBZ..Linke Bahnzeile

FLÄCHEN MIT BENUTZUNGSREGELUNG

5. Fläche 5: ca. 3,75 m²
6. Fläche 6: ca. 3,75 m²
7. Fläche 7: ca. 3,75 m²
8. Fläche 8: ca. 3,75 m²
9. Fläche 9: ca. 3,75 m²
10. Fläche 10: ca. 3,75 m²
11. Fläche 11: ca. 3,75 m²
12. Fläche 12: ca. 3,75 m²
13. Fläche 13: ca. 1,6 m²
14. Fläche 14: ca. 1,6 m²
15. Fläche 15: ca. 1,6 m²
16. Fläche 16: ca. 1,6 m²
17. Fläche 17: ca. 9,40 m²
18. Fläche 18: ca. 14,77 m²
19. Fläche 19: ca. 36,62 m²
20. Fläche 20: ca. 37,51 m²
21. Fläche 21: ca. 37,22 m²
22. Fläche 22: ca. 36,57 m²
23. Fläche 23: ca. 36,52 m²
24. Fläche 24: ca. 21,76 m²
25. Fläche 25: ca. 12,36 m²
26. Fläche 26: ca. 11,66 m²
27. Fläche 27: ca. 11,66 m²
28. Fläche 28: ca. 12,36 m²




LAGEPLAN
SEIBERSDORFER STRASSE
SEIBERSDORFER STRASSE
LINKE BAHNZEILE
MÜLLPLATZ
ZUGANGSWEG
LB41/1
LB41/2
LB41/3
LB41/4
LB41/1 Garten 45,43 m²
LB41/2 Garten 59,72 m²
LB41/3 Garten 69,29 m²
LB41/4 Garten 93,50 m²
GA28/4 Garten 46,06 m²
LB43/1
LB43/2
LB43/3
LB43/4
LB43/1 Garten 107,71 m²
LB43/2 Garten 21,08 m²
LB43/3 Garten 39,29 m²
LB43/4 Garten 205,18 m²
LB39/1/1
LB39/1/2
LB39/2/1
LB39/2/2
LB39/1/1 Garten 66,20 m²
LB39/1/2 Garten 56,25 m²
LB39/2/1 Garten 56,25 m²
LB39/2/2 Garten 70,69 m²
LB37/1
LB37/2
LB37/1 Garten 151,48 m²
LB37/2 Garten 139,18 m²
TERRASSE
N
Lebenswert WOHNEN
2023
Format: A4
INDEX:
Seite 2/2

Objektbeschreibung

Mehr Platz. Mehr Lebensqualität. Mehr Zuhause.

In Unterwaltersdorf bei Ebreichsdorf erwarten Sie moderne Reihen- und Doppelhäuser auf Eigengrund mit ca. 122–125 m² Wohnfläche, privaten Gärten und großzügigen Terrassen.

Hochwertige Ausstattung, nachhaltige Haustechnik und durchdachte Grundrisse schaffen ein Zuhause, das modernes Wohnen und naturnahe Lebensqualität perfekt verbindet.

Ihre Highlights:

- Niedrigenergiebauweise in massiver Vollholzbauweise mit Vollwärmeschutzfassade
- unbefristete Hauptmiete mit Kaufoption
- Kauf nach 5, 10 oder 15 Jahren möglich
- Fixkaufpreis bereits bei Vertragsabschluss
- Finanzierungsbeitrag ab € 112.000,-
- ca. € 264,- monatliche Förderung (befristet bis 2034)
- 4 Zimmer plus großzügige Wohnküche
- Fußbodenheizung & Luft/Wasser-Wärmepumpe
- eigene Photovoltaikanlage
- zusätzlich ca. 65m² Dachboden-Stauraum

- Eigengärten bis ca. 205 m²

- 2 PKW-Abstellplätze inklusive

- Perfekte Infrastruktur und familienfreundliche Lage: Supermarkt, Kindergarten, Volksschule, Don Bosco Gymnasium.

Einziehen, wohlfühlen und sich die Möglichkeit auf Eigentum sichern.

Die Einrichtung ist nicht Bestandteil des Vertrages! Die Häuser werden ohne Möblierung verkauft bzw. vermietet.

*****

Informationen zur Miete:

Die angegebenen Preise verstehen sich inkl. Betriebskosten und Umsatzsteuer. Die Nebenkosten für Strom, Heizung und Warmwasser werden zusätzlich nach Verbrauch abgerechnet.

Für weitere Fragen sowie für Besichtigungen steht Ihnen Frau Stojicic unter 0664/441 9868 sowie unter L.stojicic@wbv-gfw.at gerne zur Verfügung! Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <9.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m

Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <2.500m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <500m
Polizei <2.000m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap