

Clever wohnen in Theresienfeld!



Objektnummer: 2047/40

Eine Immobilie von BBB Genossenschaft e.Gen.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenmittelhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2604 Theresienfeld
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	102,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Garten:	50,00 m²
Gesamtmiete	1.218,00 €
Kaltmiete (netto)	1.138,00 €
Kaltmiete	1.218,00 €
Betriebskosten:	80,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Jutta Hertel

BBB Genossenschaft e.Gen.
Hochweg 6



Genossenschaft e. Gen.

Wir kaufen und verkaufen nicht nur Wohnungen und Häuser
Wir bieten auch Sicherheit, Stabilität, Lebensfreude und Transparenz.

- Haben Sie darüber nachgedacht, **Ihr Grundstück oder Ihre Immobilie zu verkaufen?**
- Sind Sie **auf der Suche nach Ihrem neuen Zuhause**, stellen aber fest, dass es mehr kostet als Sie sich leisten möchten?

Schauen Sie sich unsere Mietkaufmodelle an oder rufen Sie mich einfach an, und vereinbaren Sie ein unverbindliches, **kostenfreies Beratungsgespräch**.

Sie werden staunen, welche Vorteile wir Ihnen bieten können!

Jutta Hertel

Leitung Vertrieb

jh@bbb-genossenschaft.com

www.bbb-genossenschaft.at



Ich freue mich auf Ihren Anruf!

+43 676 840 228 700

Objektbeschreibung

Diese überaus clevere Miet-Kauf-Variante gibt es bisher nicht. Wohnen Sie zunächst zur Miete, überzeugen Sie sich von Ihrem Zuhause und wenn Sie mögen, kaufen Sie. Fast wie selbst bauen, nur viel günstiger, daher leistbar und vollkommen risikolos für Sie! Das beste Angebot, dass es am Markt gibt.

Es wurden 4 Reihenhäuser (Niedrigenergie) neu errichtet. 3 von 4 sind bereits vergeben.
Eines ist noch frei!

Die Häuser verfügen jew. über ~ 102m² Wohnfläche. Im EG ist der Wohn- Essbereich mit Zugang auf die Terrasse und in den Garten, 1 Zimmer, WC, Technik/Abstellraum sowie der Zugang zur Terrasse. Im OG gibt es 3 Zimmer, Tageslichtbad mit Wanne, Dusche und WC, 3 PKW Stellplätze. Die Häuser werden schlüsselfertig übergeben. Voraussichtliche Übergabe: Oktober 2026.

Das Betreten der Baustelle, ohne vorige Abstimmung mit uns, wird dringend nicht empfohlen!

Einmaliger Baukostenbeitrag. Bsp. Baukostenbeitrag ~112'€ (einhundertzwölftausend). Im Weiteren fällt dann lediglich die mtl. Miete iHv ca. 1.138,38€ netto zzgl. Betriebskosten an.

--> **Superflexibel** = Sie wünschen eine geringere Miete? Auch das ist möglich, - in einem persönlichen Gespräch erörtern wir gern, wie und was möglich ist!

Es lassen sich nicht alle Vorzüge beschreiben, zumal es vom "gewöhnlich-bekannten" Mietkauf deutlich flexibler und lukrativer ist. Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich – und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Lage der Liegenschaft.

Nutzen Sie die Gelegenheit, eine dieser großartigen Liegenschaften mit all ihren Vorzügen, zu Ihrem neuen Zuhause zu machen, solange es noch geht. **Kontaktieren Sie mich am besten noch heute!** Gern sind wir Ihnen bei der Finanzierungsmöglichkeit behilflich.

Bitte beachten Sie, dass noch freie Haus ist noch nicht fix fertig gestellt – daher gibt es noch keine echten Fotos! ;-)

Das Betreten der Baustelle, ohne vorige Abstimmung mit uns, wird dringend nicht empfohlen!

Nicht die passende Lage? - Schauen Sie gern auf unserer Homepage www.bbb-genossenschaft.at hier finden Sie alle Projekte österreichweit.

Lage

Die Adresse der 4 Reihenhäuser befindet sich in einer angenehmen Wohngegend mit fußläufigen Einkaufsmöglichkeiten, Schule und Bahnhof.

Wer Theresienfeld noch nicht kennt

Theresienfeld ist eine attraktive und lebenswerte Marktgemeinde mit 4189 Einwohnern im Wiener Becken, Bezirk Wiener Neustadt-Land in Niederösterreich.

Entfernungen mit dem PKW

- WR-Neustadt (HBF), Bad Fischau, Wöllersdorf ca. 12 min. /
- Mattersburg sowie Eisenstadt oder die Shopping City Süd ca. 30 min.
- Wien (Hbf) in ca. 45 min

oder mit den Öffis in ca. 10 min. in WR Neustadt oder knapp 60 min. bis Wien HBF/ oder Wien Meidling oder Eisenstadt

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz:

Da jedes Haus individuell geplant und errichtet wird, kann es noch keinen EAW geben.

Der guten Ordnung halber: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass dieses Angebot direkt vom Errichter der Objekte angeboten wird. Das erklärt, dass der Anbieter/Vermittler - entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers - einseitig nur für den Vermieter tätig ist. Dies bedeutet dass dieses **Angebot für den Mieter Provisionsfrei** ist.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Wir kaufen und verkaufen nicht nur Wohnungen und Häuser - sondern auch Sicherheit, Stabilität, Lebensfreude und Transparenz.

Weitere Mietkauf- sowie Rendite- und Anlegerobjekte finden Sie auf unserer Homepage: www.bbb-genossenschaft.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <2.500m

Krankenhaus <5.000m

Klinik <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <5.500m

Universität <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <3.500m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap