

**Mit STARTHILFE -  
ERSTBEZUG-GENOSSENSCHAFTSWOHNUNG in  
Strasshof - Top 9**



**Objektnummer: 16051**  
**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
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,17 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	79,87 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	62,17 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,60 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	A+ 24,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,54
Gesamtmiete	994,60 €
Kaltmiete (netto)	896,57 €
Kaltmiete	896,57 €
USt.:	98,03 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Finanzierungskostenbeitrag € 31.752,46; Genossenschaftsanteile/ Beitrittsgebühr einmalig €1.000,00

### Provisionsangabe:

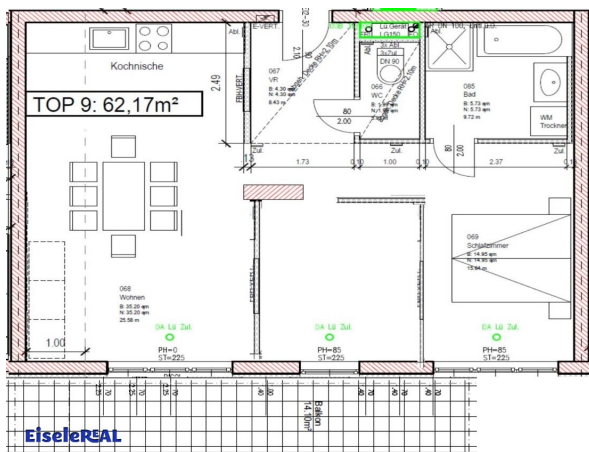
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

**Evelyne Eisele-Bruckböck**







## Objektbeschreibung

**Heute schon wissen, wo in Zukunft Ihr ZUHAUSE ist!!!.**

**Jeder Wohnung ist ein Parkplatz zugeordnet.**

Diese frei finanzierte **ERSTBEZUG Genossenschaft – Top 9** befindet sich in einem modernen Neubau in 2231 Strasshof an der Nordbahn Margarete-Sandhäugl-Straße 5 und steht Ihnen **ab sofort** zur Verfügung.

Moderne Innenausstattung mit Fußbodenheizung, Klimaanlage – auch als alternative Heizung verwendbar – Parkettboden, Feinsteinzeugverfliesung, Sicherheitstür, Kinderwagenraum, Fahrradabstellraum .....

**Finanzierungskostenbetrag (Baukostenzuschuss) € 31.752,46 (kann auch in Raten gezahlt werden / 25% sofort und der Rest in Raten)**

**Genossenschaftsanteil und Beitrittsgebühr einmalig: € 1.000,00**

**Gesamtmiete € 994,60 inkl.BK + USt. zzgl PARKPLATZ Nr. 07**

zzgl. Fernwärme / Wasser nach Ersteinstufung

zzgl. Strom nach eigenem Verbrauch

**Dieses Angebot bietet Ihnen folgende Highlights:**

- gemütlicher offener großzügiger Wohn - ESS - Küchen-Bereich mit Ausgang auf den Balkon
- Küchenbereich - keine Einrichtung
- 2 ruhige Schlafzimerbereich

- Badezimmer mit Wanne, Dusche, Waschbecken und WM-Anschluss
- separates WC mit Handwaschbecken
- Klimaanlage
- Kellerabteil
- Fahrradabstellraum
- 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