

**Freifinanzierte Wohnungen Miete mit Kaufoption\*\*in  
Bau\*\*geplante Fertigstellung 2. Quartal 2025**



**Objektnummer: 5114/364456196**

**Eine Immobilie von Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Maisonette
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2332 Hennersdorf
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	113,34 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	31,92 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	1.763,11 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.763,11 €
<b>Kaltmiete</b>	1.763,11 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Christina-Maria Edlinger-Unger, MBA**

Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH  
Bloch Bauer Promenade 17  
1100 Wien

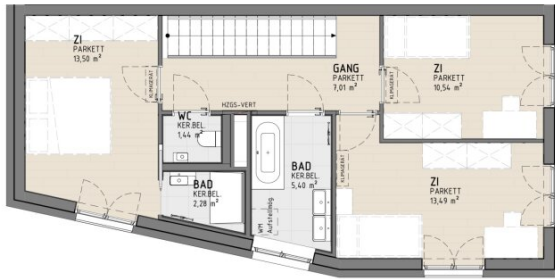
H +43 664 831 8278



Erdgeschoss



1. Obergeschoss



VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN  
 DIE AUSFÜHRUNG ERFOLGTE LAUT BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG  
 DIE DARSTELLUNG DER SANITÄRGEGENSTÄNDE ERFOLGTE SYMBOLHAFT  
 DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST NUR VORSCHLAG UND IST IM KAUPREIS NICHT INKLUDIERT  
 MASSE SIND ZUM EINBAU VON EINBAUMÖBEL UNGEEIGNET. DIE ANGEZEIGTEN QUADRATWERTE SIND DREI MASSE  
 MASSTOLERANZEN BIS ZU 3% DER GESAMTFLÄCHE SIND MÖGLICH  
 IM PLAN DARGESTELLTE SCHÄCHTE SIND FÜR ÜBERPRÜFUNGEN FREIZUHALTEN UND ZUGÄNGLICH ZU HALTEN

**Lebenswert**  
**WOHNEN**

"Wohnbauvereinigung GFW"  
 Bloch-Bauer-Promenade 17, 1100 WIEN  
 +43 1 605 73  
 www.lebenswert-wohnen.at

**VERKAUFSPLAN**

WOHNHAUSANLAGE  
 Hauptstraße 28, Höbelgasse 2, A-2332  
 Hennesdorf bei Wien



STAND: 09.10.2024 Index 02 PLAN-NR: 1927\_VP\_TOP\_04

TOP 04	WKÜ (Wohnküche)	37,68 m <sup>2</sup>
EG / 1.OG	ZI (Zimmer)	13,50 m <sup>2</sup>
	ZI (Zimmer)	13,49 m <sup>2</sup>
	ZI (Zimmer)	10,54 m <sup>2</sup>
	Bad	5,40 m <sup>2</sup>
	Bad	2,28 m <sup>2</sup>
	WC	1,83 m <sup>2</sup>
	WC	1,44 m <sup>2</sup>
	WR (Wirtschaftsr.)	5,89 m <sup>2</sup>
	SP (Speise)	2,82 m <sup>2</sup>
	VR (Vorraum)	7,26 m <sup>2</sup>
Gang	4,19 m <sup>2</sup>	
Gang	7,01 m <sup>2</sup>	
WNF		113,34 m <sup>2</sup>
Terrasse		10,71 m <sup>2</sup>
Garten		31,92 m <sup>2</sup>



PLANUNG: **FOAM**  
 Creating Spheres

# Objektbeschreibung

2332 Hennersdorf bei Wien, Hauptstraße 28

**Miete mit Kaufoption in 5 Jahren zu einem Fixpreis**

**Sofortkauf möglich**

**Liebe Interessenten,**

wir freuen uns, Ihnen mitteilen zu können, dass wir in Hennersdorf insgesamt 12 exklusive Wohnungen für Sie errichten.

Hennersdorf, ein charmantes Vorort von Wien, zeichnet sich durch eine idyllische Lage und eine hervorragende Anbindung an die Hauptstadt aus. Die erstklassige Bahnverbindung ermöglicht es Bewohnern, bequem und schnell in die Wiener Innenstadt zu gelangen, was diesen Standort besonders attraktiv macht.

Sie finden auf dieser Seite weiter unten Informationen zu den verfügbaren Wohnungen wie die Preise und Pläne. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir derzeit aufgrund der laufenden Bauarbeiten noch keine Besichtigungen vor Ort anbieten können.

Sollten Sie an einer bestimmten Wohnung interessiert sein, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung, um diese exklusiv für Sie zu reservieren. Unser Ziel ist es, so schnell wie möglich eine Wohnung fertigzustellen, damit wir Ihnen bald persönliche Einblicke in unser Projekt ermöglichen können. Die Fertigstellung ist mit dem zweiten Quartal 2025 vorgesehen.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme unter **c.edlinger@wbv-gfw.at** oder mittels Kontaktformular

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 <3.000m

Apotheke <2.500m

Klinik <4.500m

Krankenhaus <5.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m

Kindergarten <500m  
Universität <5.500m  
Höhere Schule <7.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <3.500m  
Einkaufszentrum <3.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <2.000m  
Bank <2.000m  
Post <2.500m  
Polizei <3.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <4.500m  
Straßenbahn <5.000m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap