

Freifinanzierte Wohnungen Miete mit Kaufoptionin
Bau**geplante Fertigstellung 2. Quartal 2025**



Objektnummer: 5114/364456153

**Eine Immobilie von Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2332 Hennersdorf
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	117,32 m ²
Zimmer:	4
Terrassen:	1
Garten:	21,46 m ²
Gesamtmiete	1.691,46 €
Kaltmiete (netto)	1.691,46 €
Kaltmiete	1.691,46 €
Provisionsangabe:	

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

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



Lebenswert
WOHNEN

Erdgeschoss



1. Obergeschoss



In Plan dargestellte gartenseitige Kontrollschächte sind für die jährliche Überprüfung frei- und zugänglich zu halten.



VORBEHALTLICH ARCHITEXTONISCH 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 KAUPPREIS NICHT INKLUDIERT
 MASSE SIND ZUM EINBAU VON EINBAUMÖBEL UNGEEIGNET. DIE ANGEZEIGTEN QUADRATMETERWERTE SIND GREA 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.lebenswert1-wohnen.at

VERKAUFSPLAN

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



STAND: 23.10.2024 Index 03 PLAN-NR: 1927_VP_TOP_03

TOP 03	WKÜ (Wohnküche)	37,29 m²
EG / 1.OG	Zi (Zimmer)	14,67 m²
	Zi (Zimmer)	14,58 m²
	Zi (Zimmer)	10,45 m²
	Bad	6,51 m²
	Bad	2,01 m²
	WC	2,06 m²
	WC	1,49 m²
	WR (Wirtschaftsr.)	6,16 m²
	SP (Speise)	3,70 m²
VR (Vorraum)	3,10 m²	
Gang	6,22 m²	
Gang	9,09 m²	
WNF	117,32 m²	
Terrasse	16,91 m²	
Garten	2146 m²	
Gerätehülle	2,95 m²	



PLANUNG: **FOAM**
 Creating Spheres

Lebenswert **WOHNEN**

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