

Neubauprojekt Hasengarten - Provisionsfreie 4-Zimmer-Wohnungen mit Wohnbauförderung!



Objektnummer: 294762001

**Eine Immobilie von AURA Liegenschafts - und Objektverwertungs
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---------------------|-----------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 2442 Unterwaltersdorf |
| Zustand: | Erstbezug |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 82,00 m ² |
| Zimmer: | 4 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Stellplätze: | 1 |
| Kaufpreis: | 359.900,00 € |

Ihr Ansprechpartner



Christoph Rauscher

AURA Liegenschafts - und Objektverwertungs GmbH
Südbahnstraße 10
2544 Leobersdorf

T +43 2236 22996
H +43 664 500 61 61

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









AURA

Wohnungseigentumsgesellschaft m.b.H

UNTERWALTERSDORF

F. Jonas-Straße 6

STIEGE 1-TOP 13

Gst.Nr. 456/19

4 Zimmer WNFL ca. 87,80m²

1. Obergeschoss

12.08.2024
ohne Maßstab



FLÄCHENAUFSTELLUNG

| | |
|-----------|---------------------|
| Wohnküche | 25,99m ² |
| Zimmer 1 | 15,83m ² |
| Zimmer 2 | 10,24m ² |
| Zimmer 3 | 10,13m ² |
| Bad | 7,70m ² |
| Vorraum | 6,70m ² |
| Flur | 7,16m ² |
| WC | 1,98m ² |
| AR/TR | 2,07m ² |

Wohnfläche 87,80m²

Balkon 10,00m²

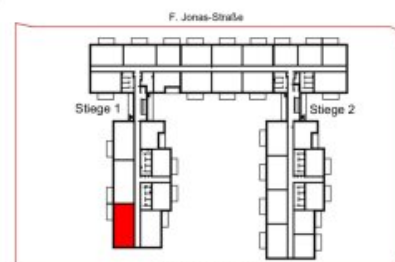
BADEZIMMER: ANSCHLÜSSE
LAUT BADAUSSTATTUNG.
WC: LAUT WC-AUSSTATTUNG.
FLÄCHENÄNDERUNGEN UND
TECHNISCHE ÄNDERUNGEN
SIND VORBEHALTEN.



FORMAT PLUS_ZT GMBH



ÜBERSICHT Kein Maßstab



Dr. K. Waldheim-Straße



AURA

Wohnungseigentumsgesellschaft m.b.H

UNTERWALTERSDORF

F. Jonas-Straße 6

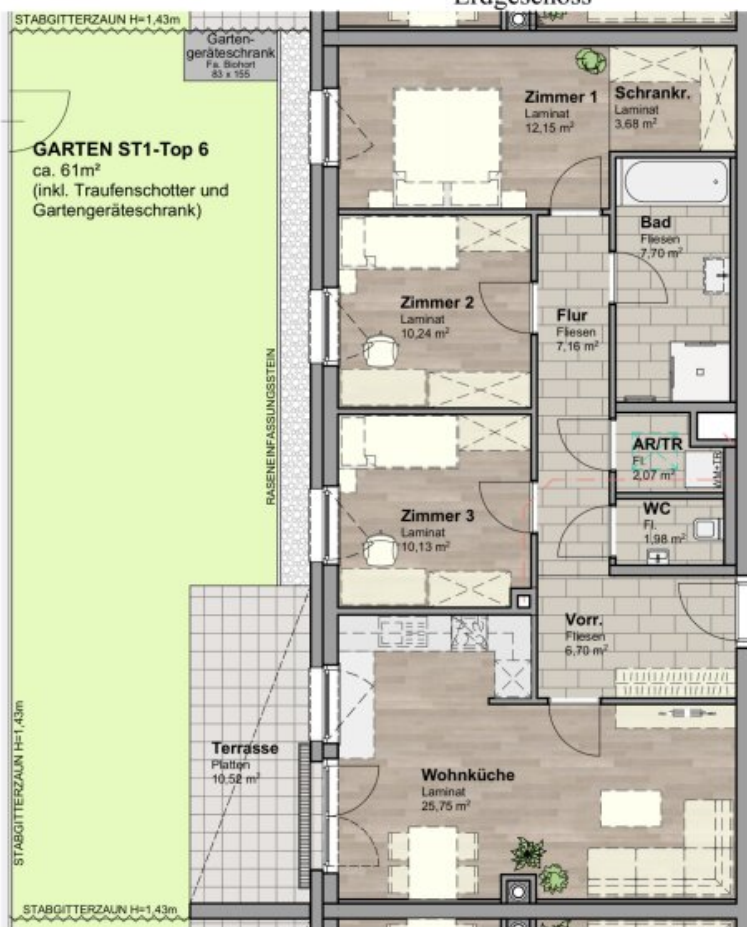
STIEGE 1-TOP 6

Gst.Nr. 456/19

4 Zimmer WNFL ca. 87,56m²

Erdgeschoss

24.09.2024
ohne Maßstab



FLÄCHENAUFSTELLUNG

| | |
|-------------|---------------------|
| Wohnküche | 25,75m ² |
| Zimmer 1 | 12,15m ² |
| Zimmer 2 | 10,24m ² |
| Zimmer 3 | 10,13m ² |
| Schrankraum | 3,68m ² |
| Bad | 7,70m ² |
| Vorraum | 6,70m ² |
| Flur | 7,16m ² |
| WC | 1,98m ² |
| AR/TR | 2,07m ² |

Wohnfläche 87,56m²

Terrasse 10,52m²
Garten ca.61m²
(inkl. Traufenschotter und Gartengeräteschrank)

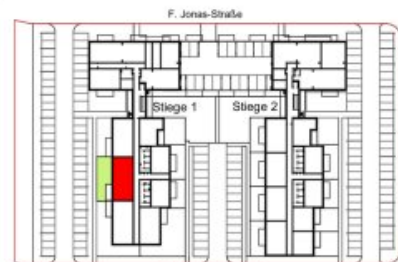
BADEZIMMER: ANSCHLÜSSE LAUT BADAUSSTATTUNG.
WC: LAUT WC-AUSSTATTUNG.
FLÄCHENÄNDERUNGEN UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN SIND VORBEHALTEN.



FORMAT PLUS_ZT_GMBH



ÜBERSICHT Kein Maßstab





AURA

Wohnungseigentumsgesellschaft m.b.H

UNTERWALTERSDORF

F. Jonas-Straße 5

TOP 11

Gst.Nr. 456/13

4 Zimmer WNFL ca. 81,79m²

1. Obergeschoss

12.08.2024
ohne Maßstab

FLÄCHENAUFSTELLUNG

| | |
|-------------|---------------------|
| Wohnküche | 23,65m ² |
| Zimmer 1 | 11,97m ² |
| Schrankraum | 2,60m ² |
| Zimmer 2 | 10,33m ² |
| Zimmer 3 | 10,37m ² |
| Bad | 6,53m ² |
| Vorraum | 4,27m ² |
| Flur | 8,10m ² |
| WC | 2,09m ² |
| AR/TR | 1,88m ² |

Wohnfläche 81,79m²

Balkon 14,00m²



Top 11

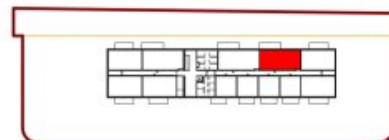
BADEZIMMER: ANSCHLÜSSE
LAUT BADAUSSTATTUNG.
WC: LAUT WC-AUSSTATTUNG.
FLÄCHENÄNDERUNGEN UND
TECHNISCHE ÄNDERUNGEN
SIND VORBEHALTEN.



FORMAT PLUS ZT GMBH



ÜBERSICHT
ohne Maßstab



F. Jonas-Straße

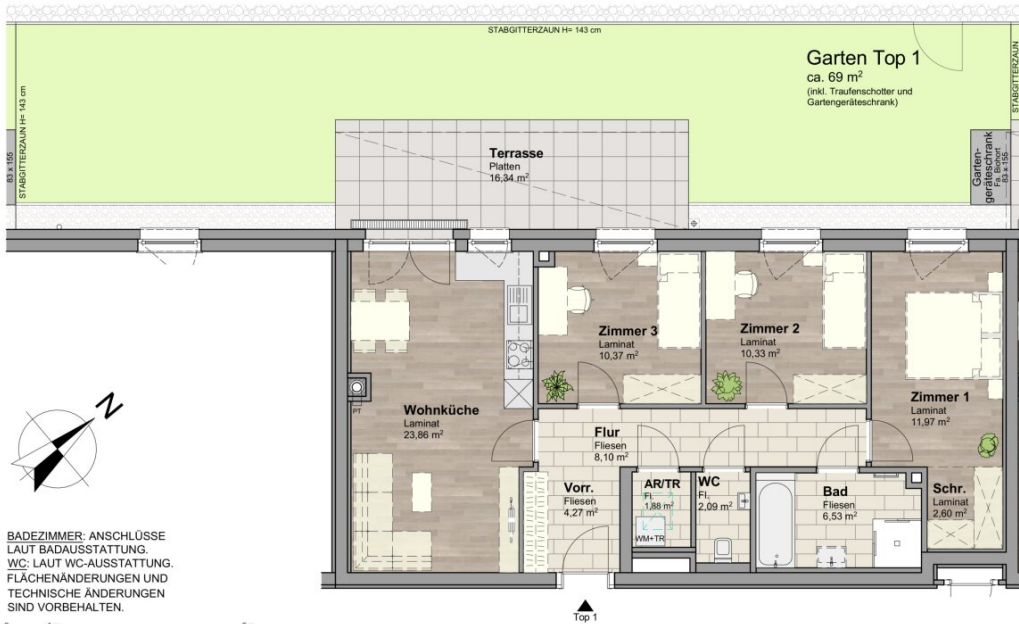


AURA
Wohnungseigentums-Gesellschaft m.b.H.

UNTERWALTERSDORF
F. Jonas-Straße 5

TOP 1

Gst.Nr. 456/13
4 Zimmer WNFL ca. 82,00m²
Erdgeschoss



| FLÄCHENAUFSTELLUNG | |
|--|---------------------------|
| Wohnküche | 23,86m ² |
| Zimmer 1 | 11,97m ² |
| Schrankraum | 2,60m ² |
| Zimmer 2 | 10,33m ² |
| Zimmer 3 | 10,37m ² |
| Bad | 6,53m ² |
| Flur | 8,10m ² |
| Vorraum | 4,27m ² |
| WC | 2,09m ² |
| AR/TR | 1,88m ² |
| Wohnfläche | 82,00m² |
| Terrasse | 16,34m ² |
| Garten | ca.69m ² |
| <small>(inkl. Traufenschotter und Gartengeräteschrank)</small> | |



BADEZIMMER: ANSCHLÜSSE
LAUT BADAUSSTATTUNG.
WC: LAUT WC-AUSSTATTUNG.
FLÄCHENÄNDERUNGEN UND
TECHNISCHE ÄNDERUNGEN
SIND VORBEHALTEN.



FORMAT PLUS ZT GMBH



ÜBERSICHT
ohne Maßstab



AURA

Wohnungseigentumsgesellschaft m.b.H

UNTERWALTERSDORF

F. Jonas-Straße 5

TOP 2

Gst.Nr. 456/13

4 Zimmer WNFL ca. 81,96m²

Erdgeschoss

12.08.2024
ohne Maßstab



FLÄCHENAUFSTELLUNG

| | |
|-------------|---------------------|
| Wohnküche | 23,82m ² |
| Zimmer 1 | 11,97m ² |
| Schrankraum | 2,60m ² |
| Zimmer 2 | 10,33m ² |
| Zimmer 3 | 10,37m ² |
| Bad | 6,53m ² |
| Flur | 8,10m ² |
| Vorraum | 4,27m ² |
| WC | 2,09m ² |
| AR/TR | 1,88m ² |

Wohnfläche 81,96m²

| | |
|----------|---------------------|
| Terrasse | 16,11m ² |
| Garten | ca.41m ² |

(inkl. Traufenschotter und Gartengeräteschrank)

Top 2

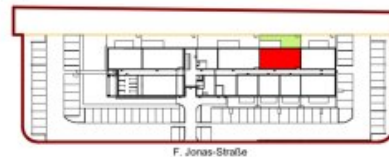
BADEZIMMER: ANSCHLÜSSE
LAUT BADAUSSTATTUNG.
WC: LAUT WC-AUSSTATTUNG.
FLÄCHENÄNDERUNGEN UND
TECHNISCHE ÄNDERUNGEN
SIND VORBEHALTEN.



FORMAT PLUS ZT GMBH



ÜBERSICHT
ohne Maßstab



F. Jonas-Straße



Objektbeschreibung

Neubauprojekt Hasengarten 36 und 90 Wohnungen!

Der Hasengarten ist Ihr neues Heim im Grünen, nur 30 Minuten von Wien entfernt.

Wir bieten gut durchdachte 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen, die perfekt auf die Bedürfnisse von jungen Paaren, wachsenden Familien sowie Senioren zugeschnitten sind – im Hasengarten finden Sie Ihren idealen Lebensraum, der Ansprüchen modernen Wohnens gerecht wird. Die Wohnungen, welche in hochwertiger Ziegelbauweise errichtet werden, vereinen Lebensqualität, Energieeffizienz und Gemeinschaft in einer idyllischen und sicheren Umgebung.

4 Zimmerwohnungen ab ca. 81m² bis ca. 88m²

Kaufpreis ab 359.900,00 inkl. 1 PKW-Abstellplatz/exkl. Kaufnebenkosten

Wohnbauförderung 90 Wohnungen:

Diese muss individuell beantragt werden, da es sich um eine personenbezogene Förderung handelt! Gerne beraten wir Sie bei einem persönlichen Gespräch!

Wohnbauförderung 36 Wohnungen:

Hier ist eine Übernahme der Wohnbauförderung von bis zu 154.000,00 möglich. Die Wohnbauförderung ist im Kaufpreis bereits enthalten und wird nicht dazugerechnet. Es sind die Förderkriterien vom Land Nö zu erfüllen. Ein Kauf ohne Wohnbauförderung ist bei den 36 Wohnungen nicht möglich! Gerne beraten wir Sie bei einem persönlichen Gespräch!

Ausstattung:

Unsere Wohnungen im Hasengarten sind so gestaltet, dass Sie sich von Anfang an wohlfühlen werden. Jede Einheit ist schlüsselfertig und mit hochwertigen Laminatböden sowie modernen Bädern ausgestattet. Die Fußbodenheizung ist in allen Zimmern regelbar und sorgt für ein behagliches Wohngefühl. Die großzügigen Freiflächen laden zum Entspannen und Genießen der Natur ein. Dank biogener Fernwärme und energieeffizienter Bauweise leben Sie nicht nur komfortabel, sondern auch nachhaltig!

Wählen Sie aus verschiedenen Designs für Fliesen, um Ihre Wohnung ganz nach Ihrem Geschmack zu gestalten.

- Ziegelmassivbauweise
- Vollwärmeschutz
- Fernwärme
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- Fenster mit Dreifachverglasung
- Außenrollläden
- Kontrollierte Wohnraumlüftung
- 1 PKW-Abstellplatz im Kaufpreis enthalten

Für weitere Fragen oder einem unverbindlichen Termin steht Ihnen Herr Rauscher unter 02236 22 996 oder Herr Haselgruber unter 0664 435 22 41 zur Verfügung.

Energieausweis 36 WHG: HWBRef: 32,5 und fGEE 0,60

Energieausweis 90 WHG: HWBRef 29,4 und fGEE 0,58

Bei den verwendeten Visualisierungen und Symbolbildern handelt es sich um

Beispielansichten. Für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Bilder und Inhalte wird keine Haftung übernommen. Vorbehaltlich Änderungen, Tipp- und Satzfehler!

Renderings by Real Agency

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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