

**Erstbezugs-Reihenhaus in Breitensee bei Marchegg - noch
2 Einheiten verfügbar**



Objektnummer: 5114/364456208

**Eine Immobilie von Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2294 Breitensee
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	117,25 m ²
Zimmer:	4
Gesamtmiete	1.089,15 €
Kaltmiete (netto)	1.089,15 €
Kaltmiete	1.089,15 €
Infos zu Preis:	

Es können zwei Autoabstellplätze dazu gemietet werden.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

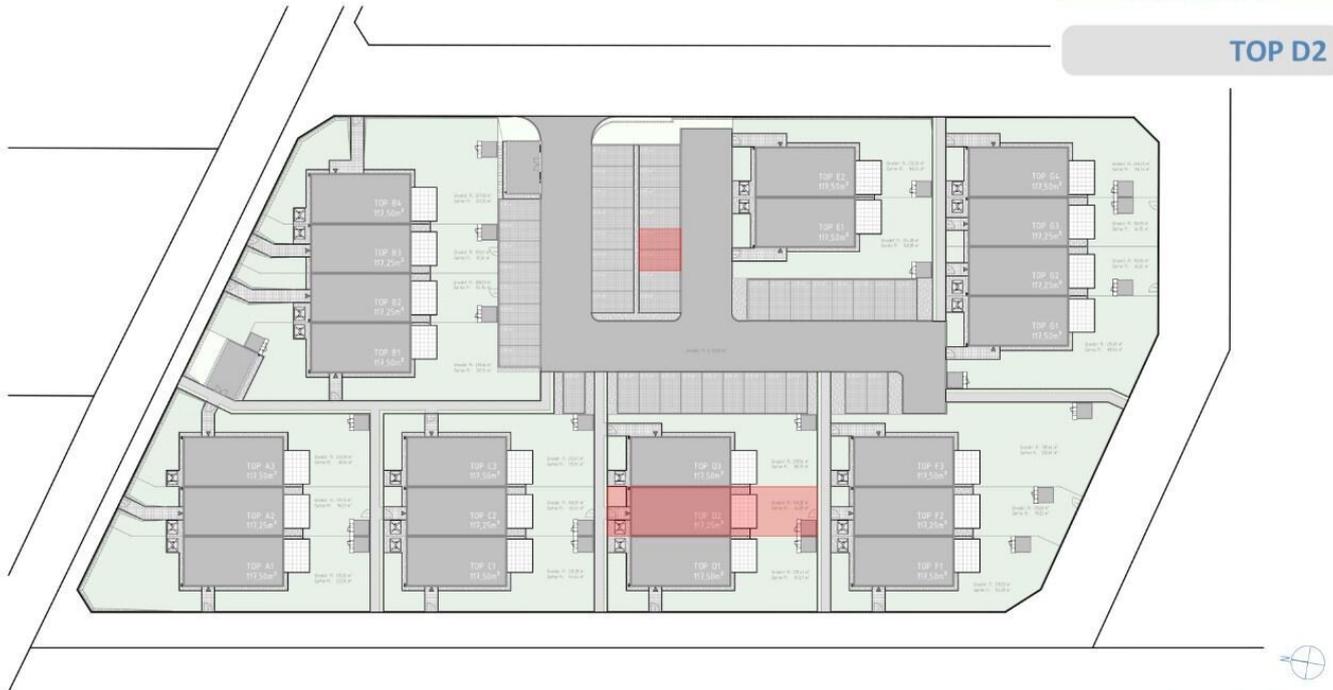


Christina-Maria Edlinger-Unger, MBA

Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH
Bloch Bauer Promenade 17
1100 Wien

H +43 664 831 8278

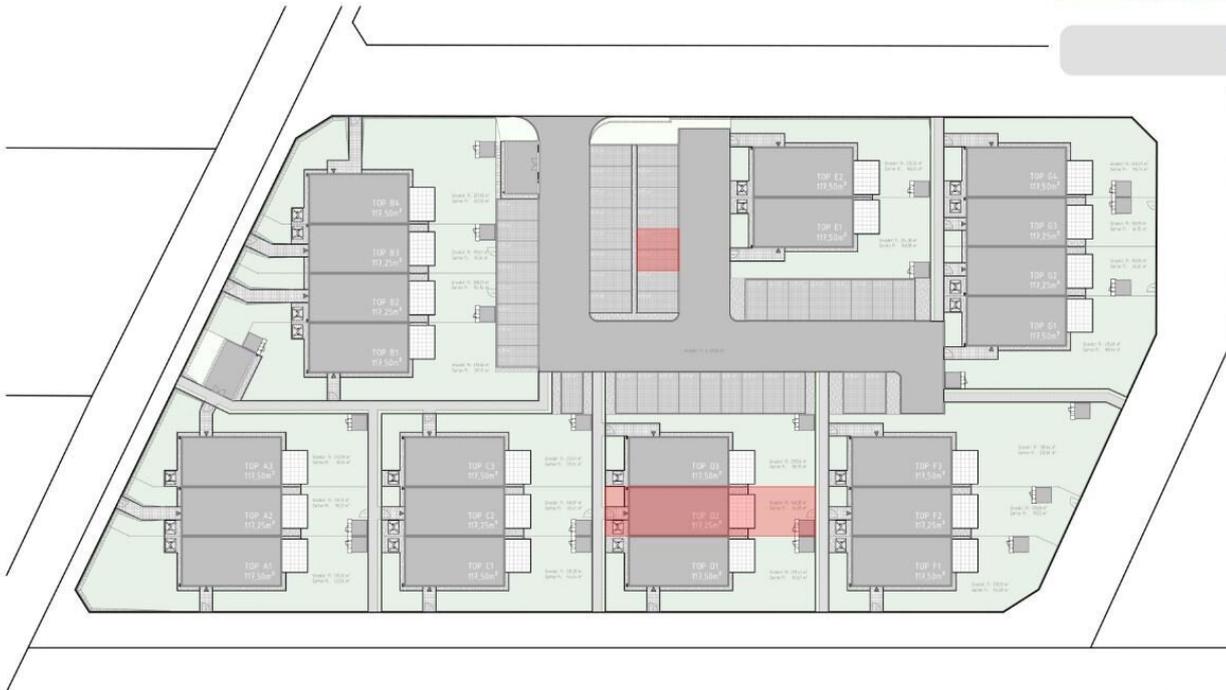








Lebenswert
WOHNEN

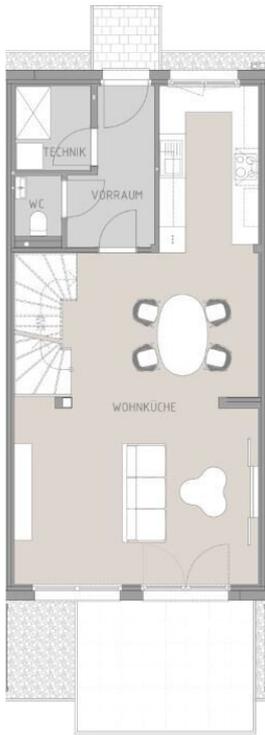


Marchegg - Breitensee

Grundriss TOP D2

Wohnfläche	117,25 m ²
Grundstücksfläche	148,28 m ²
Raumhöhen	WR min. + 2,50 m NR min. + 2,40 m
Erdgeschoß	5,94 m ² Vorraum Technik 3,32 m ² WC 1,48 m ² Wohnküche 50,18 m ²
Obergeschoß	14,29 m ² Vorraum Bad/ WC 8,73 m ² Zimmer 1 10,70 m ² Zimmer 2 11,20 m ² Zimmer 3 11,41 m ²
Sonstige Flächen	Terrasse 12,00 m ² Garten inkl. Abstellraum 64,83 m ² 2 Stellplätze à 12,75 m ²

Ausstattung gemäß Bau- u. Ausstattungsbeschreibung.
Die in den Plänen eingezeichneten
Einrichtungsgegenstände und Bepflanzungen haben
symbolhaften Charakter, dienen nur der Illustration und
sind nicht im Lieferumfang enthalten – ausgenommen
sind Badewanne, Dusche, Waschtisch, WC mit
Handwaschbecken und Heizkörper. Die Darstellung der
Spielplatz- und Außengestaltung ist ebenfalls symbolhaft.
Druck- u. Satzfehler, Irrtümer, Änderung der Küchenmaße
und -aufteilung sind vorbehalten. Statische und
bauphysikalische Details sind nicht planbar. Alle
Flächen- u. Höhenangaben sind Circa-Angaben, basieren
auf dem derzeitigen Planungsstand, können aufgrund der
Detail- u. Ausführungsplanung abgeändert werden sowie
aufgrund von Bauoleranzen geringfügig abweichen.
Haustechniksymbole und Sanitärkeramik sind nicht
maßgenau und definieren nur die grundsätzliche Lage.
Für Möbelaubauten sind Naturmaße zu nehmen.
Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.



Lebenswert
WOHNEN



Maßstab 1:75

Objektbeschreibung

Herzlich Willkommen in Breitensee bei Marchegg!

Sehr gerne möchten wir Sie auf dem Weg zum neuen Wohnglück begleiten.

Hardfacts:

- Schlüsselfertige Häuser
- Jedem Haus sind 2 Außenstellplätze zugeordnet. Diese können gerne angemietet werden (ca.35 EURO Nettomiete pro Abstellplatz zzgl. Finanzierungsbeitrag von 2.000 EURO)
- Gut durchdachte Raumaufteilung, alle Räume zentral begehbar
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss, Im Obergeschoss Heizkörper
- Vollwärmeschutzfassade sowie wärmegeämmte Stahlbetonplatte
- 3-fach Isolierverglasung
- Niedrige Energiekosten durch Passivbauweise
- lichtdurchflutete Räume/ natürliche Belichtung durch gut durchdachte Ausrichtung
- Holzmassivbauweise
- Verwendung nachhaltiger Rohstoffe
- Wärmeenergieversorgung sowie Warmwasserbereitung erfolgt jeweils über eigene Luft-Wärmepumpen. Speicherung des Warmwassers mittels 200L Registerspeicher im Technikraum.

- Parkettboden

Sie werden aufblühen:

Gut für die Natur und zugleich gut für die Seele.

Mit zarten Blüten und einer entspannenden Eigenschaft werden Jasminpflanzen die Anlage nicht nur optisch bereichern, sondern auch dafür sorgen, dass Sie mit Freude, Glück und Stärke hier Ihr Leben genießen werden.

Unsere Gartensiedlung "Jasmin" wartet auf Sie als neue Mieter!!

Miete mit Kaufoption oder Soforteigentum

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle 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.

Breitensee bei Marchegg, Bezirk Gänserndorf

Bitte beachten Sie, dass eine Stundung des Finanzierungsbeitrages möglich ist. Es würde sohin ein Finanzierungsbeitrag von ca. 36.300 EURO (statt 60.500 EURO) bei Einzug anfallen. Der restliche Betrag wird (zinsfrei) auf 5 Jahre gestundet.

Die Miete pro Autoabstellplatz beläuft sich auf ca. 35 EURO Netto. Pro Abstellplatz sind 2.000 EURO Finanzierungsbeitrag zu hinterlegen.

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 <4.500m

Klinik <9.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <3.500m

Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <5.000m

Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

Post <3.000m

Bank <3.000m

Geldautomat <5.000m

Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap