

## Neues Zuhause für's Leben - 107 frei finanzierte Wohneinheiten mit Außenflächen und Garagenplätzen - PROVISIONSFREI!



**Objektnummer: 960/71395**  
**Eine Immobilie von s REAL**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |   |
|--------------------------|---|
| <b>Art:</b>              | Wohnung - Etage                         |
| <b>Land:</b>             | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 2700 Wiener Neustadt                    |
| <b>Zustand:</b>          | Erstbezug                               |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 63,16 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Zimmer:</b>           | 2                                       |
| <b>Bäder:</b>            | 1                                       |
| <b>WC:</b>               | 1                                       |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>  | <b>B</b> 34,60 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtmiete</b>       | 810,35 €                                |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 810,35 €                                |
| <b>Kaltmiete</b>         | 810,35 €                                |
| <b>Infos zu Preis:</b>   |   |

Mitgliedsbeitrag, Genossenschaft, einmalig € 162,- brutto

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



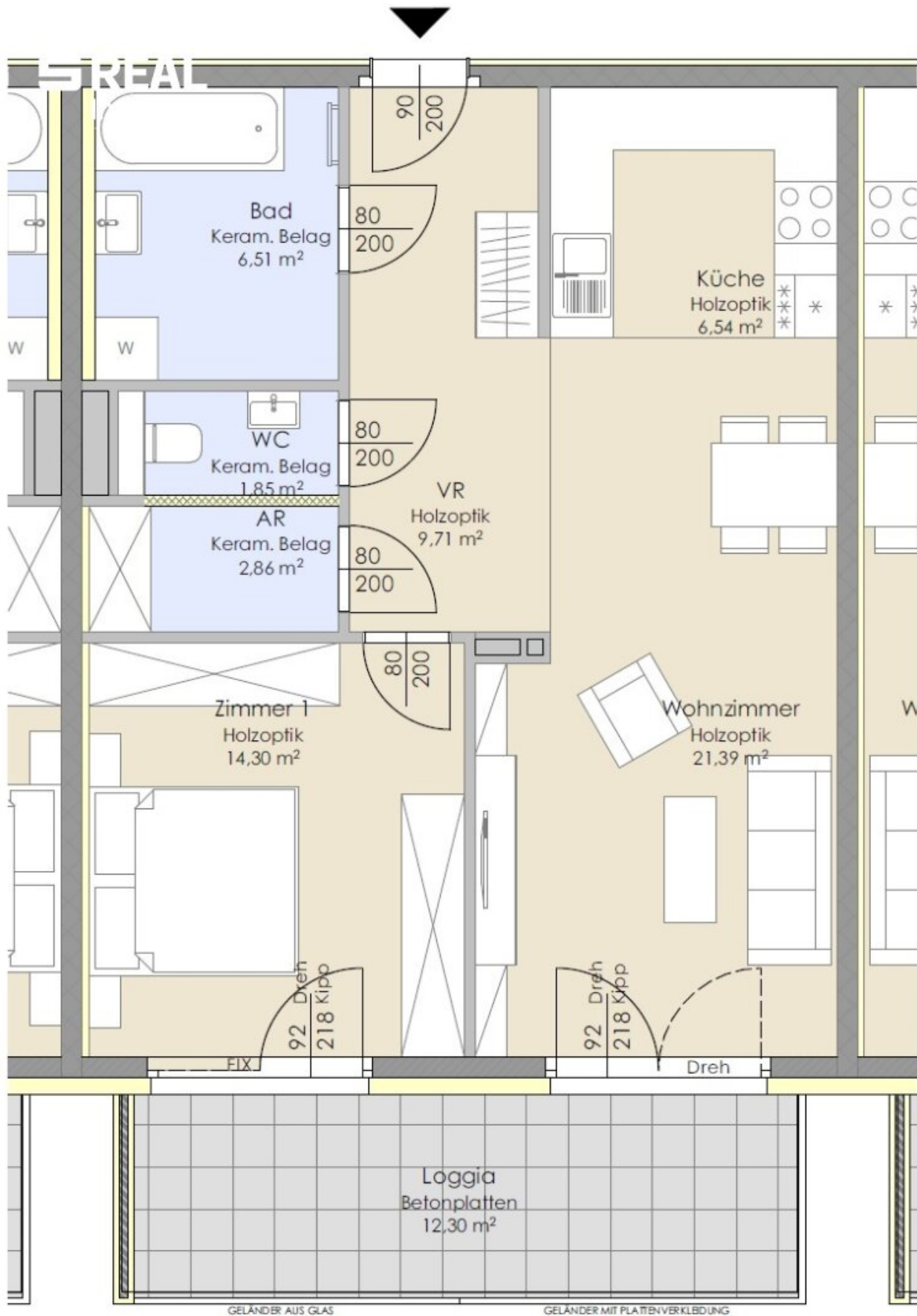
### Andreas Vanek

Region NÖ Süd und Burgenland  
Hauptstrasse 39  
2340 Mödling









## Objektbeschreibung

Diese **moderne Wohnhausanlage** bietet insgesamt 107 **hochwertige Genossenschaftswohnungen** mit **2 bis 4 Zimmern**, auf 62m<sup>2</sup> bis 117m<sup>2</sup> und vielfältigen **Freibereichen** (Balkon, Loggia, Terrasse oder Garten) sowie **Tiefgaragenplätzen** und **Einlagerungsräumen**. Frei finanziert und mit **Kaufoption** nach 5 Jahren.

Nur **4km** vom Stadtzentrum entfernt und direkter **Busverbindung** (Linie H), einem **Billa** Supermarkt gleich in der Nähe und das in einer ländlichen, **grünen Gegend**.

Auf **7 Stiegen** aufgeteilt, sind die Wohnungen über **Laubengänge** erreichbar wobei jede Stiege über einen eigenen **Lift** verfügt. Jeder Wohnung sind ein bis zwei **Garagenplätze** **zuteilt**, es besteht aber auch die Möglichkeit der **weiteren Anmietung** bei Bedarf, sowie auch einige **Motorradstellplätze** vorhanden sind.

Es stehen **4 Wohnungstypen** zur Auswahl, jeweils mit Vorraum, Badezimmer, Toilette, Abstellraum, Wohnküche und je nach Größe 1 bis 3 Schlafzimmer sowie jeweils ein **Freibereich** als Garten mit Terrasse, Balkon oder Loggia ausgeführt.

In **Massivbauweise** errichtet (Ziegel- und Stahlbetonwände) mit **Vollwärmeschutz**, Flachdach und an die **Fernwärme** angeschlossen, verfügen die einzelnen Stiegen über einen **HWB** von 34,6 bis 43,3 kWh/m<sup>2</sup>. Die innenliegenden **Raumtrennwände** sind aus **Gipskarton** mit Dämmschicht aus **Mineralwolle** ausgeführt. Mit **Parkettböden** und **Fliesen** ausgestattet, ausreichend Steckdosen und **Leerverrohrungen** sowie Glasfaserinternetanschlussmöglichkeiten. Eine **SAT-TV-Anlage** ist ebenso vorhanden wie auch **Kabelfernsehen**. Raumhöhe generell 2,60m, in einigen Bereichen 2,40m.

Sie können die Wohnung zuerst kostenschonend anzahlen und mieten und **nach 5 Jahren** die **Kaufoption** ziehen, **oder** auch weiter **Genossenschaftsmieter** bleiben. Durch das **freifinanzierte Modell** gibt es **keine Einkunftsobergrenzen**, aber auch **keine** Möglichkeit einen **Wohnzuschuss** zu beziehen. Selbst gewählte Finanzierungsbeiträge (die **Mindestanzahlung** ist aber verpflichtend) werden in 2 Raten beglichen. **Mitgliedsbeitrag** bei der Baugenossenschaft, einmalig € 162,- brutto pro Vertragsnehmer.

Es dürfen **österreichische Staatsbürger** und **gleichgestellte Personen** einziehen, mittels **Jahreslohnzettel** wird die Bonität geprüft und der **Hauptwohnsitz** muss begründet werden.

Fragen Sie über das **Kontaktformular** bitte weitere Informationen an (Name, Anschrift, Telefon und E-Mail-Adresse) und erhalten einen **umfassenden Projektfolder** sowie die **Bau- und Ausstattungsbeschreibung** und Zugriff auf die noch **verfügbaren Wohneinheiten**.

**Besichtigungstermine** werden im Anschluss daran, chronologisch vergeben und können gerne auch telefonisch vereinbart werden oder via 3 Terminvorschläge per E-Mail.

**Provisionsfrei** für den Mieter!

Die freigeschalteten Inserate sind **Beispiele** der verschiedenen Wohnungstypen, die sich dann im Projekt quasi wiederholen :-)

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

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Apotheke <2.000m  
Klinik <4.500m  
Krankenhaus <3.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.000m  
Höhere Schule <3.500m  
Universität <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Bank <2.000m  
Geldautomat <2.000m  
Post <2.000m  
Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <4.500m  
Bahnhof <1.500m  
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.