

Modernes Wohnen in Niederösterreich: 160m² Reihenhaus mit Garten und top Ausstattung!



Objektnummer: 308808

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2492 Eggendorf
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	160,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	60,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 30,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Kaufpreis:	449.000,00 €
Betriebskosten:	220,31 €
USt.:	27,21 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hannes Galler

Friends Immobilien GmbH

Wiener Straße 127
2352 Gumpoldskirchen

T +43 676 40 65 609
H +43 676 40 65 609

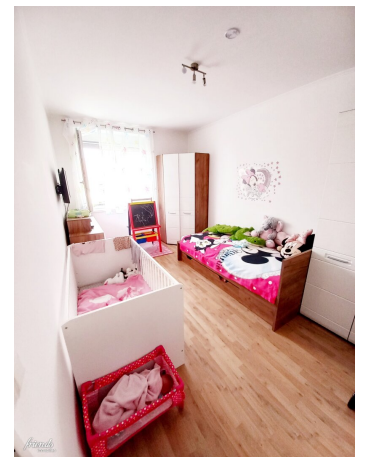
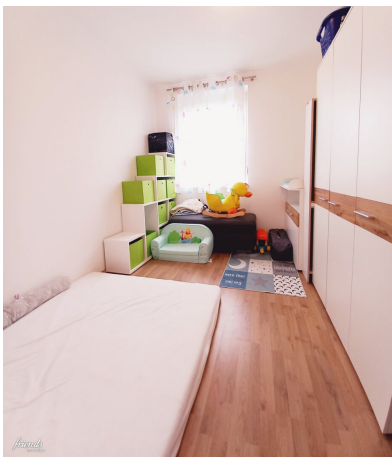
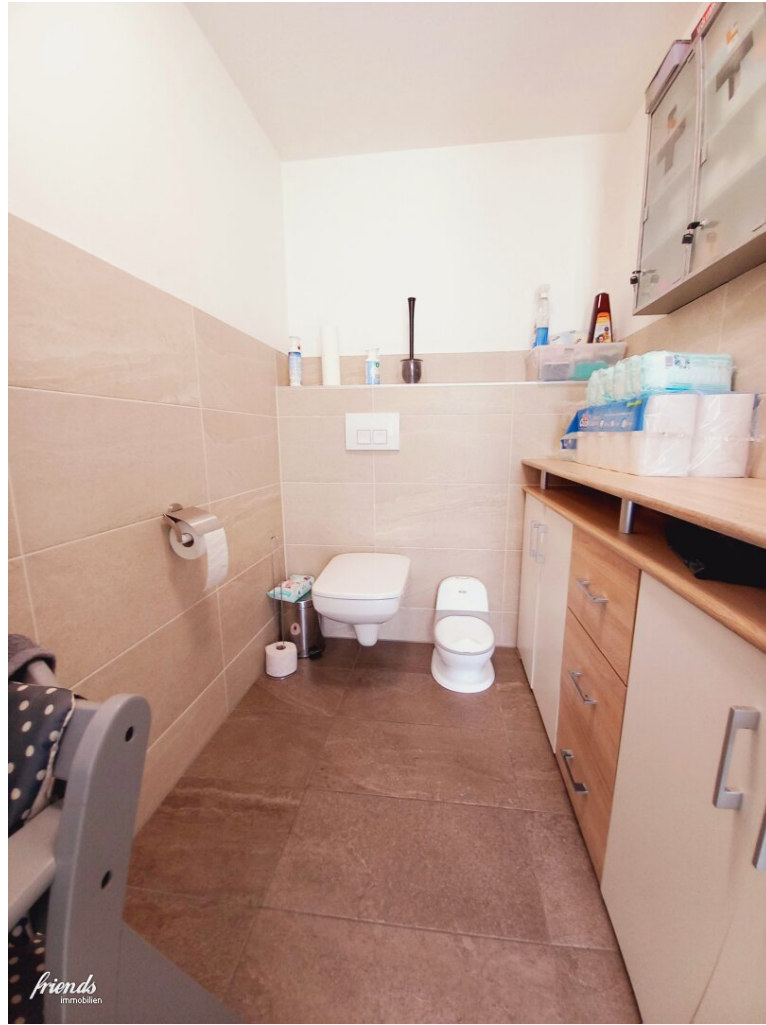
Gerne stehe ich Ihnen für
Verfügung.

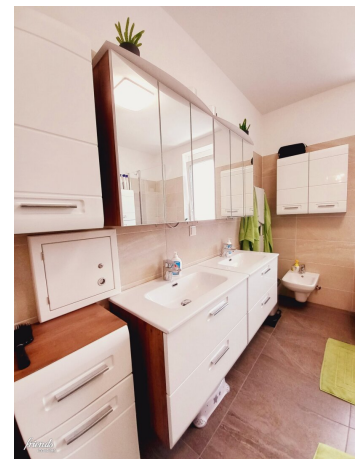


gstermin zur













**CROWDINVESTING
 FÜR IMMOBILIENPROJEKTE**

**PROJEKT
 BAHNSTRASSE 3 & 7
 2523 TATTENDORF**

-  **6% ZINSEN PRO JAHR**
-  **KEINE GEBÜHREN**
-  **AB 200 EURO!**



Das Investment

Die Emittentin beabsichtigt zur teilweisen Finanzierung des Projektes (I: Bahnstraße 3&7 in 2523 Tattendorf) qualifizierte, unbesicherte und unverbriefte Nachrangdarlehen durch Vermittlung über die investnest-Plattform aufzunehmen. Die Darlehensnehmerin nimmt insgesamt einen Betrag zwischen der Funding-Schwelle (Funding-Mindestbetrag) und dem Funding-Limit (Funding-Höchstbetrag) auf.

Emittentin:	Osisis Immobilien GmbH & Co KG
Instrument:	Nachrangdarlehen
Funding-Schwelle:	50.000 EURO
Funding-Limit:	150.000 EURO
Verzinsung:	6,00 % p.a.
Laufzeit:	12 Monate
Ziehungstermin:	bis 01.11.2022

Alle Informationen zu dem Projekt entnehmen Sie bitte dem Informationsblatt für Anleger, welches Sie unter www.investnest.at auf der Projektdetailseite herunterladen können.



Der Bauträger

Die Osisis Immobilien GmbH & Co KG ist eine Kommanditgesellschaft, hinter der die HEFU Immobilien GmbH als Bauträger und weites erfahrene Immobilienentwickler und -treuhänder stehen. Als Bauträger ist die HEFU Immobilien GmbH seit 2008 für die Planung von Bauprojekten, Organisation der Durchführung und die Verwertung der entstehenden Wohnobjekte verantwortlich. Nachhaltigkeit und Umweltbewusstsein ist dem Bauträger ein großes Anliegen.

Das Projekt

Auf den Grundstücken in der Bahnstraße 3&7 in 2523 Tattendorf im Bezirk Baden entstehen in Summe vier Einfamilienhäuser. Die Einfamilienhäuser werden schlüsselfertig im Mietkauf angeboten. Das Konzept ist ganz einfach: Zuerst mieten, dann kaufen, und die bezahlte Miete fair angerechnet bekommen.





RISIKOHINWEIS:

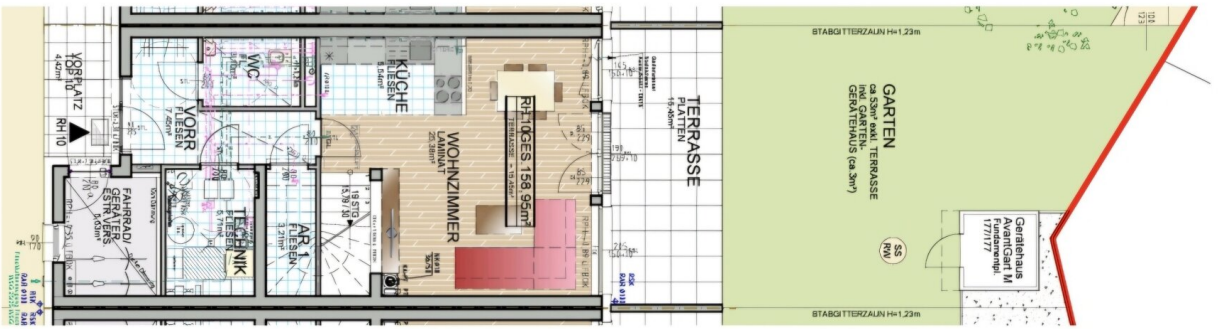
Der Erwerb dieser Vermögensanlage ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen. Weitere Risikohinweise finden Sie unter <https://www.investnest.at/risiken>.



Alexander Schulze
Geschäftsführer

investnest GmbH
Wiener Straße 127 | 2352 Gumpoldskirchen
T: +43 699 17260427 | office@investnest.at

friends www.investnest.at
immobilien



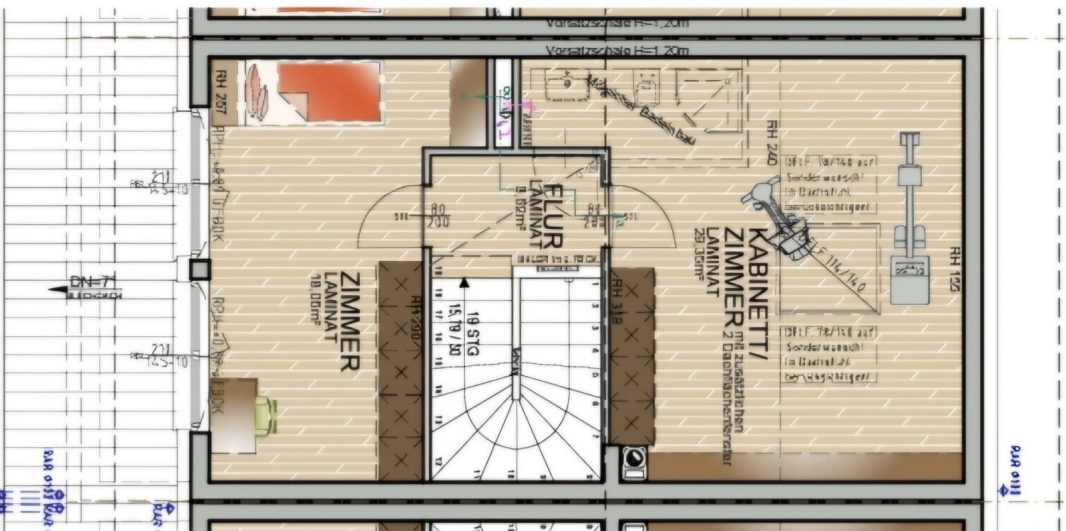
S

Erdgeschoss



1. Obergeschoss

RH 10



2. Obergeschoss

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Eggendorf, Niederösterreich! Diese neuwertige Reihenhaus-Immobilie bietet 160m² Wohnfläche und ist perfekt für Familien, die auf der Suche nach einem modernen und komfortablen Wohnraum sind. Zum Kaufpreis von 449.000,00 € gehört dieses Haus mit 6 Zimmern, einem Garten, einer Terrasse und 2 Stellplätzen.

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Gegend, mit einem wunderschönen Grünblick, der Ihnen jeden Tag ein Gefühl von Entspannung und Natur vermitteln wird. Die hochwertigen Fliesen- und Laminatböden sowie die Fußbodenheizung sorgen für ein angenehmes Wohngefühl zu jeder Jahreszeit. Die offene und moderne Wohnküche ist der ideale Ort für gemütliche Abende mit Familie und Freunden.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet, mit einer Bushaltestelle und einem Bahnhof in der Nähe. Sie erreichen schnell und bequem alle wichtigen Orte in der Umgebung. Für Familien mit Kindern ist die Nähe zum Kindergarten ein weiteres Plus. Auch ein Supermarkt befindet sich in unmittelbarer Nähe, was den Einkauf von Lebensmitteln und alltäglichen Dingen sehr bequem macht.

- **HIGHLIGHTS:**
- **Eigengarten (60m²)**
- **Terrasse (12m²)**
- **Hochwertig ausgestattetes Badezimmer mit einer bodenebenen Dusche und Badewanne**
- **Moderne Einbauküche mit einer Steinarbeitsplatte**
- **Fußbodenheizung**
- **2 PKW Abstellplätze**
- **Kontrollierte Wohnraumlüftung**
- **Wäscheabwurfschacht**
- **uvm...**
- **Eine Wohnbauförderung von € 150.000 kann gegebenenfalls übernommen werden und ist im Kaufpreis inkludiert.**

Überzeugen Sie sich selbst von dieser traumhaften Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Haus persönlich zu zeigen und Sie bei Ihrem Umzug in Ihr neues Zuhause zu unterstützen. Eggendorf heißt Sie herzlich willkommen!

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <4.500m
Klinik <8.500m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <6.000m
Universität <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <2.000m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <6.500m
Bahnhof <500m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap