

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



**Objektnummer: 960/71404**

**Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2700 Wiener Neustadt
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	87,78 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	50,60 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	3,59 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 34,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	1.247,82 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.247,82 €
<b>Kaltmiete</b>	1.247,82 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Mitgliedsbeitrag, Genossenschaft, einmalig € 162,- brutto

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Andreas Vanek**







## 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** **zugeteilt**, 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