

**Kauf - Mietkauf - Miete - Anlage**



20240529\_150310-1

**Objektnummer: 00010087680021**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3040 Neulengbach
<b>Baujahr:</b>	2023-24
<b>Wohnfläche:</b>	76,82 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,34 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 28,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A++</b> 0,41
<b>Kaufpreis:</b>	371.594,40 €
<b>Gesamtmiete</b>	1.303,02 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	960,25 €
<b>Kaltmiete</b>	1.185,51 €
<b>Betriebskosten:</b>	129,05 €
<b>Heizkosten:</b>	53,36 €

## Ihr Ansprechpartner



**Claudia Weiser**

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H  
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1  
1020 Wien

T +43517517  
H +43 664 60 517 517 51











# Objektbeschreibung

## Neubau-Erstbezug - PROVISIONSFREI

In einer kleinen Wohnanlage in **Zentrumsnähe** sind 30 helle **2- und 3- Zimmerwohnungen** entstanden, die **sofort bezugsfertig** sind!

Wohnungsgrößen von ca. 56 m<sup>2</sup> und ca. 77 m<sup>2</sup>

## Schlüsselfertig - hochwertige Ausstattung

Alle Wohnungen haben attraktive Freiflächen - große **Balkone/Terrassen oder Gärten mit Terrasse**.

Selbstverständlich ist jeder Wohnung ein **Kellerabteil** zugeordnet.

Ein **Lift** macht auch die Wohnungen in den oberen Stockwerken barrierefrei.

60 **Tiefgaragenplätze** stehen zur Verfügung.

**Fußbodenheizung** mit **Sole-Wasser-Wärmepumpe**: Das moderne und energieeffiziente Heizsystem bringt die Wärmeversorgung und sorgt für Kühlung im Sommer.

Die **Photovoltaik-Anlage** am Dach reduziert die monatlichen Betriebskosten

Alle Wohnungen werden auch als **Anlagewohnungen** (mit ausgewiesener MWSt.) verkauft.

Für **günstige Finanzierungsvarianten** stehen ich und meine Kontakte gerne zur Verfügung. **Ab € 885,-** monatlich ist der **Kauf** einer Wohnung möglich! (berechnet für einen erstklassigen Schuldner auf Basis eines Anbots einer österreichischen Großbank)

Für Eigennutzer ist auch eine **Miet-Kauf Variante** möglich.

Ab sofort stehen alle Wohnungen auch als **Miete** zur Verfügung!



Die ausführliche Beschreibung inkl. aller Preise finden Sie im Exposé.

**Sind Sie interessiert?**

*Bitte fordern Sie gleich **online** die Detailinformationen zum Projekt und den verfügbaren Wohnungen (inkl. Plan und Adresse) an!*

*Entsprechend den gesetzlichen Vorgaben erfolgt der Hinweis auf die Tätigkeit als Doppelmakler und auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis.*

*Alle Angaben wurden aufgrund von Informationen durch den Abgeber mit größter Sorgfalt zusammengestellt. Dennoch kann keine Haftung für Vollständigkeit und Richtigkeit übernommen werden.*