

Kauf - Mietkauf - Miete - Anlage



20240529_150310-1

Objektnummer: 00010087680021

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3040 Neulengbach
Baujahr:	2023-24
Wohnfläche:	76,82 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,34 m ²
Heizwärmebedarf:	B 28,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,41
Kaufpreis:	371.594,40 €
Gesamtmiete	1.303,02 €
Kaltmiete (netto)	960,25 €
Kaltmiete	1.185,51 €
Betriebskosten:	129,05 €
Heizkosten:	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 m² und ca. 77 m²

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** verkauft.

Für **günstige Finanzierungsvarianten** stehen ich und meine Kontakte gerne zur Verfügung.

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

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

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.*