

**56m<sup>2</sup> Genossenschaftswohnung**  
**"ERSTBEZUG-PROVISIONSFREI" Miete mit Kaufrecht,**  
**unbefristet (2 Pkw Einstellplätze) + Loggia**



Wienerwaldstraße 1

**Objektnummer: 3519\_303**  
**Eine Immobilie von RE/MAX Park**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3033 Alt lengbach
<b>Baujahr:</b>	ca. 2023
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	56,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	2,85 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 25,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	820,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	745,45 €
<b>Kaltmiete</b>	820,00 €

## Ihr Ansprechpartner



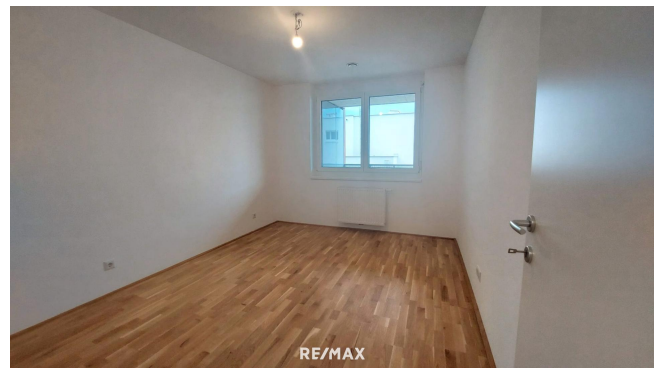
### **Bernd Friedrich**

RE/MAX Park  
Tullner Straße 69  
3040 Neulengbach

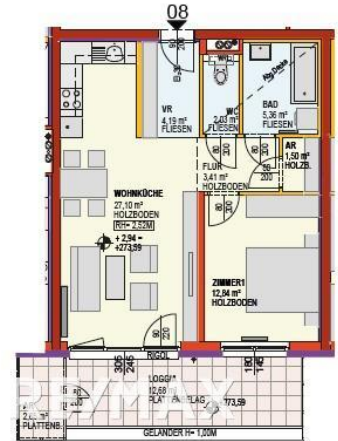
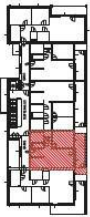
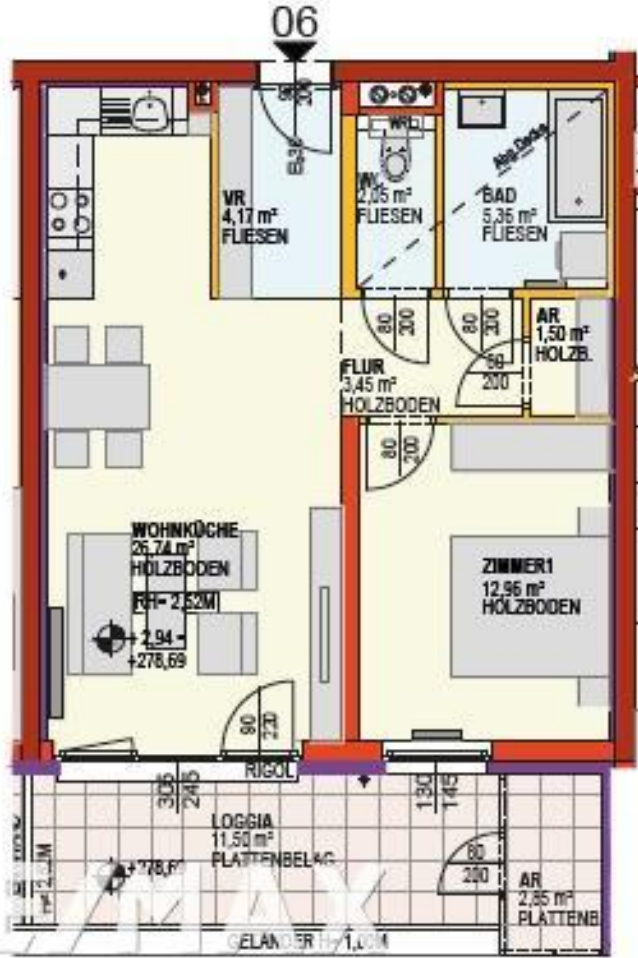
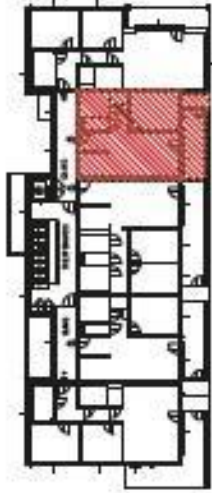
H +43 660 862 26 80

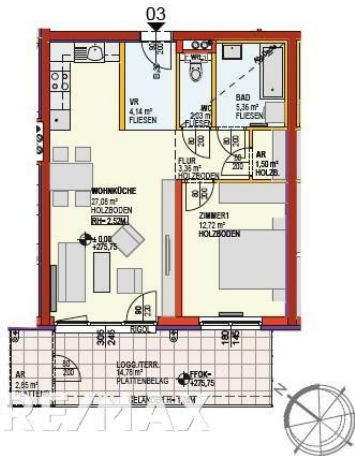
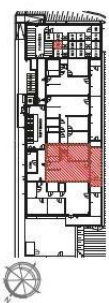
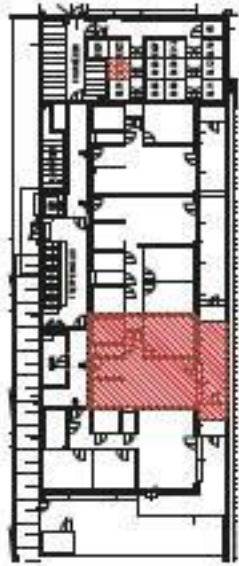
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













## **Wir suchen Immobilien für unsere vorgemerkten Kunden!**

Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen oder kennen Sie jemanden, der eine Immobilie verkaufen möchte? Wir sind ständig auf der Suche nach Häusern, Wohnungen und Grundstücken für unsere vorgemerkten Kunden.

Wenn Sie eine Immobilie anzubieten haben oder jemanden kennen, der verkaufen möchte, melden Sie sich bitte bei uns!



**RE/MAX**  
Park in Neulengbach

**Kontaktieren Sie uns unter:**

 02772 212 00

 [office@remax-park.at](mailto:office@remax-park.at)

**RE/MAX**



## Objektbeschreibung

**Zur Vermietung gelangt diese freundliche und sehr gut ausgestattete Erstbezugswohnung in großartiger Lage von Altlenzbach, schnelle Anbindung zur Autobahn** 56 m<sup>2</sup> Mietwohnung mit Kaufrecht (Stiege 1, Top 3 – vom Land NÖ gefördert - Vergabe durch NÖ Wohnservice) Diese schöne Wohnung befindet sich in einer neu errichteten Wohnhausanlage in Altlenzbach-Nest. Die gesamte Wohnhausanlage wird in Niedrigenergiebauweise samt kontrollierter Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung hergestellt. Die Beheizung und Warmwasserversorgung der Wohnhausanlage erfolgt durch Fernwärme sowie einer Photovoltaikanlage. Alle Fenster sowie die Terrassentüre werden mit Rollläden ausgestattet sein. Die Fußböden sind mit Holzböden und Fliesen ausgestattet. In jeder Stiege wird es einen Aufzug geben, welcher zu den Wohnungen am jeweiligen Stockwerk führt. Die Briefkastenanlagen sind beim Hauseingang angeordnet. **Facts:** Wohnfläche 56,19-56,44 m<sup>2</sup> 1 Terrasse 1,64 m<sup>2</sup> 1 Loggia 11,50-13,08 m<sup>2</sup> 1 Zimmer, 1 Wohnküche, 1 Vorraum, 1 Flur, 1 Badezimmer, 1 Toilette, 1 Abstellraum, 1 Kellerabteil (= 1 Einlagerungsraum im EG). 2 Tiefgaragen PKW-Abstellplätze Zwei PKW-Abstellplätze sind dieser Wohnung ebenfalls zugeordnet. Auf Sonderwunsch kann jeweils ein Stellplatz mit einer Ladesteckdose für ein E-Auto ausgestattet werden (Herstellungskosten müssen vom Mieter übernommen werden). Ein praktischer Abstellraum für Fahrräder und Kinderwagen stehen im jeweiligen Haus im EG zur Verfügung. Innerhalb der Wohnhausanlage befindet sich ein Kleinkinderspielplatz, ein öffentlicher Spielplatz wird in der Nähe von der Marktgemeinde errichtet. **Infrastruktur:Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis: Miete €745,45 zzgl 10% USt.Umsatzsteuer €74,55-----Gesamtbetrag €820-----Heizwärmebedarf:25.7 kWh/(m<sup>2</sup>a)Klasse Heizwärmebedarf:B**