

GEFÖRDERTE GENOSSENSCHAFTSWOHNUNG IN STÖSSING - NÄHE ST. PÖLTEN

3073 Stössing, Österreich

Nähe: St. Pölten



Ihr Ansprechpartner:



Claudia Koller
Mobil: +43 / 664 / 621 20 58
E-Mail: cko@realbrokers.at

Eckdaten Objektnummer 10764

Wohnfläche: ca. 76,11 m²

Kellerfläche: ca. 5,1 m²

Mobiliar: nicht möbliert

Mietdauer: unbefristet

Beziehbar: sofort

Bauart: Neubau

Baujahr: ca. 2013

Heizung: Fernwärme, Kamin

Stockwerk: 1. Etage

Zustand: neuwertig

Zimmer: 3

Balkon: 1 (ca. 8,9 m²)

Stellplatz: 1

Bad: 1

WC: 1

Gesamtmiete*: 822,00 €

Miete: 747,27 €

Umsatzsteuer: 74,73 €

monatliche Gesamtbelastung: 822,00 €

Finanzierungsbeitrag: 17.344,00 €

* Miete + Nebenkosten

Provision: Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Heizwärmebedarf: **B** 25,29 kWh/m²a

Detailbeschreibung

GEFÖRDERTE GENOSSENSCHAFTS-WOHNUNG - MIETE MIT KAUFRECHT

In 3073 Stössing wurde eine Wohnhausanlage in Niedrigenergiebauweise mit kontrollierter Wohnraumlüftung errichtet. Es entstanden insgesamt 16 Wohnungen, die auf 2 Stiegen zu je 8 Wohnungen aufgeteilt wurden. Das Untergeschoß der Wohnhausanlage ist in das Gelände eingeschnitten und bietet Platz für die überdeckten PKW-Stellplätze und die erforderlichen Nebenräume (Einlagerungsräume, Trockenräume, Fahrradabstellräume). Jeder Wohnung ist ein PKW-Stellplatz im Carportbereich zugeordnet.

Die Beheizung der gesamten Wohnhausanlage erfolgt über Fernwärme. Jeder Wohneinheit sind Freiflächen in Form von Balkon oder Terrasse zugeordnet.

Der Müllraum wird bei Stiege 2 untergebracht, der Kleinkinderspielplatz wird ebenfalls bei Stiege 2 an der östlichen Grundstücksgrenze angeordnet. Garantierte Kaufmöglichkeit.

Die Gemeinde Stössing liegt im östlichen Mostviertel. Mit dem PKW ist St. Pölten in ca. 30 Minuten und Wien in ca. 45 Minuten erreichbar. Es gibt auch die Möglichkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln nach Böheimkirchen oder St. Pölten zu gelangen.

Stössing weist weiters eine Vielzahl von Bildungs- und Freizeitmöglichkeiten auf. Ebenso laden die schönen Wander- und Radwege zu Ausflügen in die Natur ein.

Diese Wohnhausanlage wurde vom Land Niederösterreich gefördert! Die Mieter müssen den Förderkriterien entsprechen und hier ihren Hauptwohnsitz begründen.

KAUFOPTION: Finanzierungsbeitrag - Miete

Zuerst Miete - auf Wunsch nach 10 Jahren Eigentum!

Mit Bezahlung des Finanzierungsbeitrages erwerben Sie das Optionsrecht zum Kauf der gemieteten Wohnung.

Folgende Wohneinheiten stehen zur Verfügung:

Top 1-6 beziehbar ab **01.05.2024**

Wohnfläche: 76,78 m²

Finanzierungsbeitrag: € 16.775,00

Miete: € 834,00

Top 1-7 sofort beziehbar

Wohnfläche: 55,01 m²

Finanzierungsbeitrag: € 13.735,00

Miete: € 610,00

Top 1-8 sofort beziehbar

Wohnfläche: 76,11 m²

Finanzierungsbeitrag: € 17.344,00

Miete: € 822,00

In den Mietkosten sind Betriebskosten, Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag, Verwaltungskosten und Ust. enthalten. Energiekosten, wie Strom, Heizung und Warmwasser wird direkt mit den Betreibern abgerechnet.

Betriebskosten: Öffentliche Abgaben (Kanal-, Müll-, Wassergebühr, Grundsteuer) Versicherungsaufwand (Feuer-, Haftpflicht-, Leitungswasser- u. Sturmschadenversicherung jeweils zum Neuwert) allgemeine Stromkosten (Stiegenhaus, Keller, Außenbeleuchtung) Kosten der Betreuung und Erhaltung der allgemeinen Außenanlagen (z. B. Kinderspielplätze, Grünflächen, Müllplätze und dgl.) Rauchfangkehrergebühr gegebenenfalls Kosten einer Liftanlage etc. Im Betriebskostenkonto sind die Kosten einer Hausbetreuung (Stiegenhausreinigung, Winterdienst, Grünflächenpflege) nicht berücksichtigt. Je nach Beauftragung dieser Arbeiten (eine oder mehrere Personen, gegebenenfalls auch eine Firma) sind diese Kosten variabel

Wohnzuschuss (abhängig vom Familieneinkommen) möglich.

Die Wohnungen werden mit einer kontrollierten Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung ausgestattet. Die

Luftverteilung erfolgt über Blechkanäle und wird in den Wohnräumen eingebracht. Mit der aus der Abluft gewonnenen Wärme wird die Zuluft erwärmt. Die Abluft erfolgt in WC, Küche und Bad sodass eine separate Entlüftung der Sanitärräume nicht notwendig ist.

Unsere Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, welche uns vom Abgeber oder dessen Beauftragten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Die Kosten der Vermittlung trägt der Abgeber, sodass für den Mieter keine Vermittlungskosten entstehen.

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

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

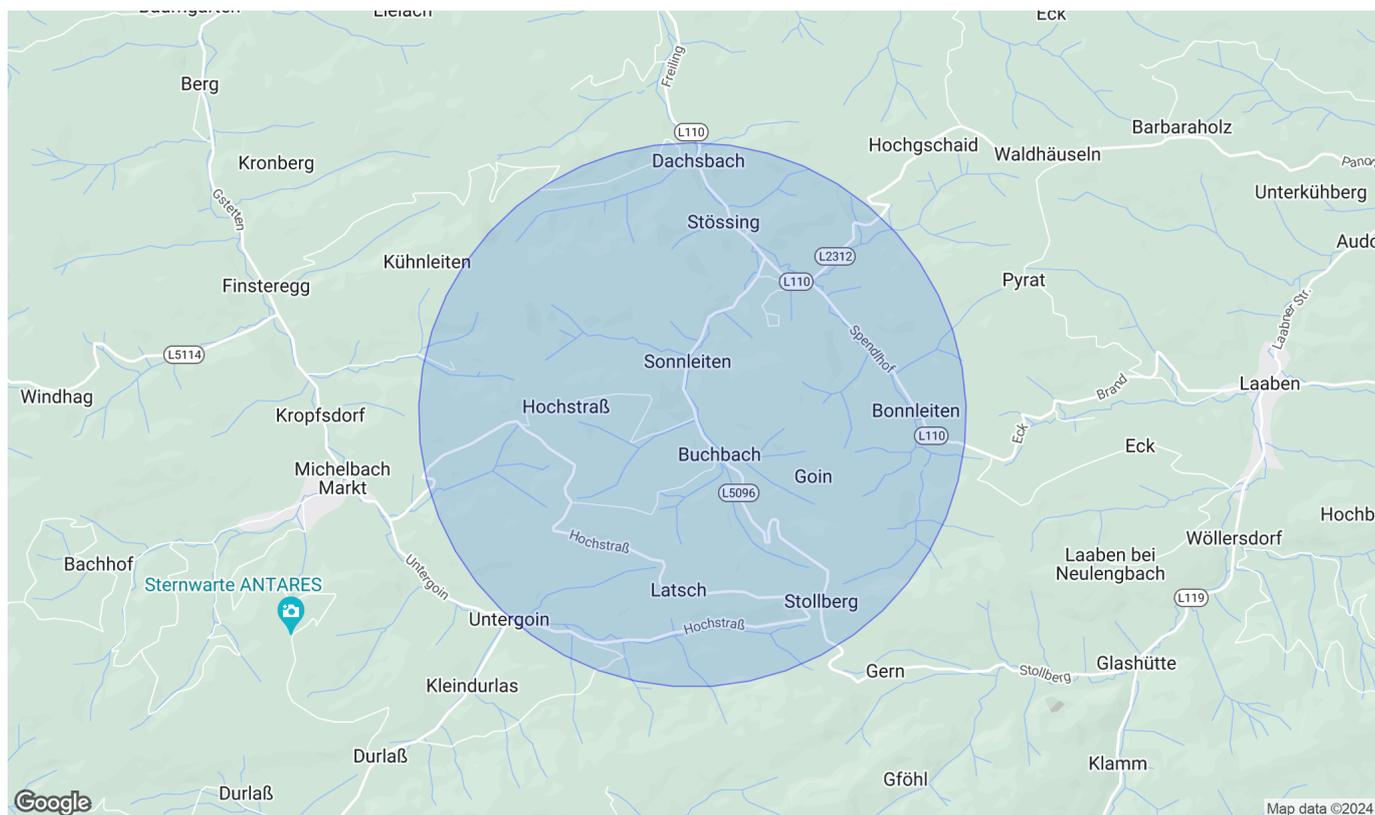
Ausstattung

Fliesen, Parkett, Fernwärme, Kamin, Ostbalkon / -terrasse, Badewanne, Kabel / Satelliten-TV, Carport, Wasch- / Trockenraum, Fernwärme, Fahrradraum, Niedrigenergiehaus, Toilette, Rollladen, Kunststofffenster, kontrollierte Wohnraumlüftung

Lage

Nähe St. Pölten

3073 Stössing



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	5.000 m
Apotheke	9.500 m
Klinik	10.000 m

Nahversorgung

Supermarkt	1.000 m
Bäckerei	8.000 m

Verkehr

Bus	1.000 m
Autobahnanschluss	7.000 m
Bahnhof	8.500 m

Kinder & Schulen

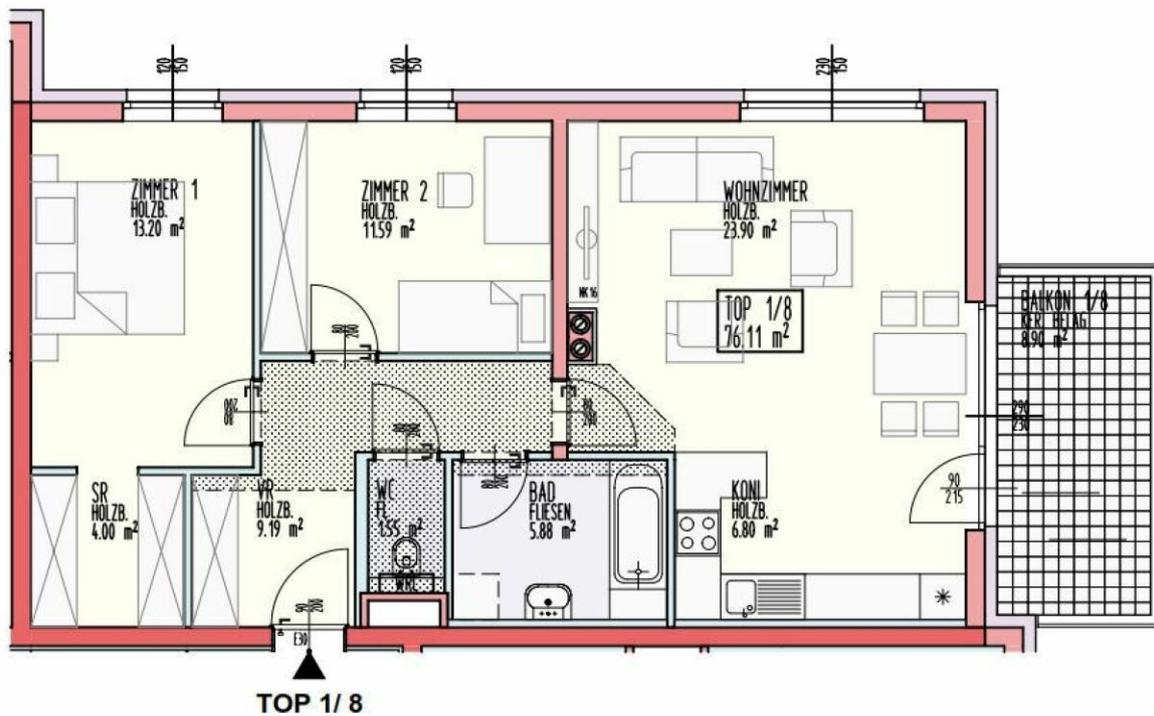
Schule	1.000 m
Kindergarten	4.000 m

Sonstige

Bank	4.500 m
Geldautomat	4.500 m
Post	1.000 m
Polizei	8.500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

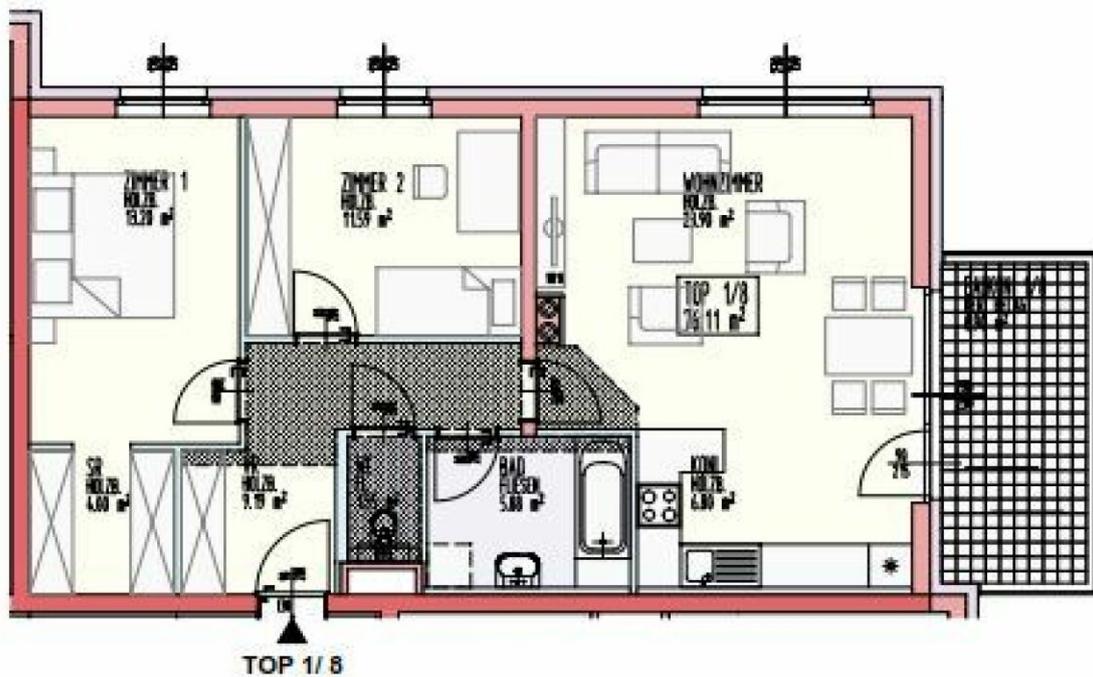
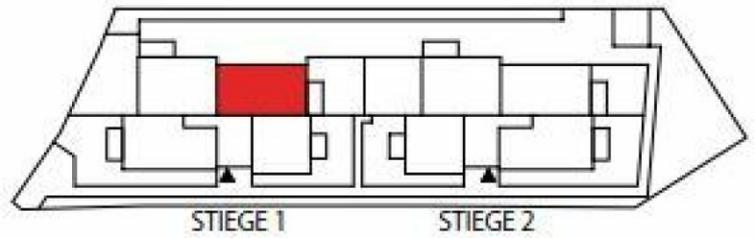




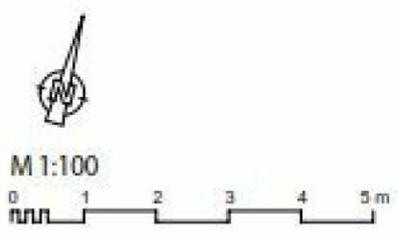
Top 1/8

Obergeschoß

Wohnnutzfläche: 76,11m²
Balkon: 8,90m²
Kellerabteil: 5,10m²
Stellplatz: 1 Stk.



© MO Wärsitzbaugruppe (Dujak, MBG 2/98) / Änderungen im Wie-Druckbild im vorsteh. Akt.



LEGENDE:

STAHLBETON	PARKETTBODEN
ZIEGEL	FLIESEN
SCHALLSCHUTZZIEGEL	ABGEHÄNGTE DECKE
GIPSKARTON	

© NO Wohnbaugruppe | Objekt NBG 478 | Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten.

