realbrokers.at IMMOBILIEN

Geförderte Mietwohnungen in Hofstetten

3202 Hofstetten, Österreich
Nähe: St. Pölten





Ihr Ansprechpartner:



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

Eckdaten Objektnummer 11021

Wohnfläche: ca. 87,57 m²
Kellerfläche: ca. 3,37 m²

Mobiliar: Bad
Mietdauer: unbefristet
Beziehbar: sofort
Bauart: Neubau
Baujahr: ca. 2010
Heizung: Zentralheizung
Lift: Personenaufzug
Zimmer: 4
Terrasse: 1 (ca. 12,5 m²)
Garage: 1
Bad: 1
WC: 1

Gesamtmiete*:	933,00 €
Miete:	848,18 €
Umsatzsteuer:	84,82 €
monatliche Gesamtbelastung:	**933,00 €**
Finanzierungsbeitrag:	27.135,00 €

* Miete + Nebenkosten

Provision: Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Heizwärmebedarf: A 19,77 kWh/m²a

realbrokers.at IMMOBILIEN

Detailbeschreibung

Geförderte Mietwohnungen in Hofstetten

Im Ortszentrum von Hofstetten, im Anschluss an den "Posthof" wurde von "Heimat Österreich" im Jahr 2010 eine Wohnhausanlage sowie eine Geschäftszone errichtet. Die Erdgeschosszone erstreckt sich über das gesamte Grundstück. Durch eine großzügige, durch zwei Lichtbrunnen belichtete Arkade, wurde die Mariazellerstraße mit der Marktstrasse verbunden.

Darüber befinden sich drei Riegel die ausschließlich Wohnnutzung aufweisen. Jeder Wohnung sind Freiräume in Form von Terrassen oder Balkonen zugeordnet. Die Wohnbebauung ist Südost-Nordwest orientiert.

Die vertikale Erschließung der Wohnbebauung erfolgte über 2 Stiegenhäuser wobei im Bereich der Geschosswohnungen (Riegel 1 und Riegel 2) ein Lift errichtet wurde, der ein barrierefreie Erreichbarkeit ermöglicht. Die einzelnen Wohntops sind durch überdachte Laubengänge erschlossen.

KFZ-Stellplätze wurden in der Tiefgarage untergebracht, die Ein- bzw. Ausfahrtsrampe befindet sich in der Marktstrasse.

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

Folgende Wohneinheiten stehen zur Verfügung:

Top 6

Wohnfläche: 87,57 m²

4 Zimmer

Finanzierungsbeitrag: € 27.135,00

Miete: € 933,00

Top 12

Wohnfläche: 84,57 m²

4 Zimmer

Finanzierungsbeitrag: € 25.900,00

Miete: € 875,00

Top 14

Wohnfläche: 93,06 m²

4 Zimmer

Finanzierungsbeitrag: € 28.100,00

Miete: € 992,00

In den Mietkosten sind Betriebskosten, Hausbetreuung und Umsatzsteuer enthalten. Energiekosten (Strom, Heizung und Warmwasser) sind nicht enthalten.

Wohnzuschuss (abhängig vom Familieneinkommen) möglich.

Für Rückfragen und Besichtigung stehe ich Ihnen unter der Tel. Nr. 0664 / 621 20 58 selbstverständlich gerne zur Verfügung.

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.

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

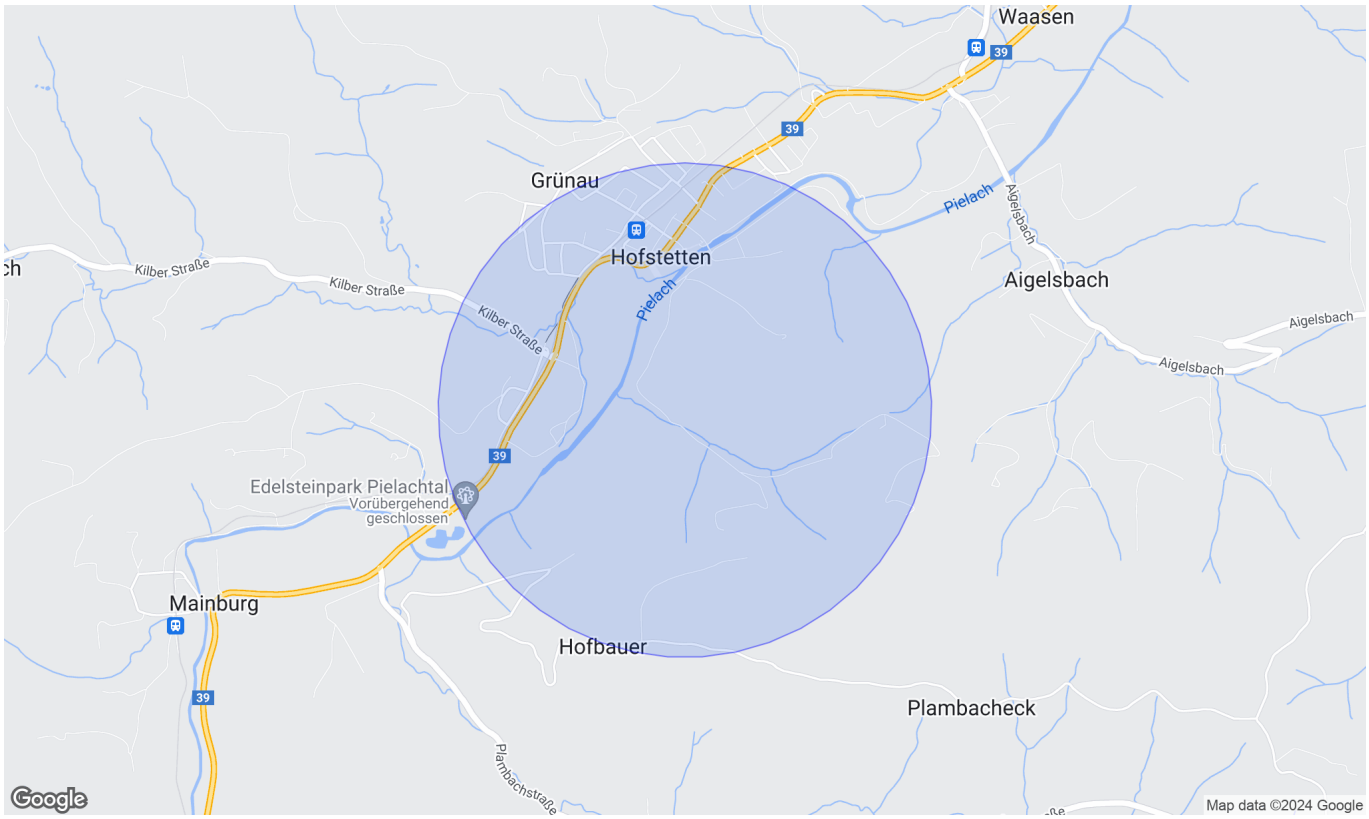
Ausstattung

Fliesen, Parkett, Zentralheizung, Personenaufzug, Badewanne, Kabel / Satelliten-TV, Tiefgarage, Fernwärme, Nordwestbalkon / -terrasse, Fahrradraum, Toilette, Massiv, Doppel- / Mehrfachverglasung, Kunststofffenster, kontrollierte Wohnraumlüftung

realbrokers.at IMMOBILIEN

Lage

3202 Hofstetten



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Klinik	8.000 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	4.500 m
Einkaufszentrum	9.500 m

Verkehr

Bus	1.000 m
Bahnhof	500 m
Autobahnanschluss	9.500 m
Flughafen	9.500 m

Kinder & Schulen

Schule	1.000 m
Kindergarten	3.000 m

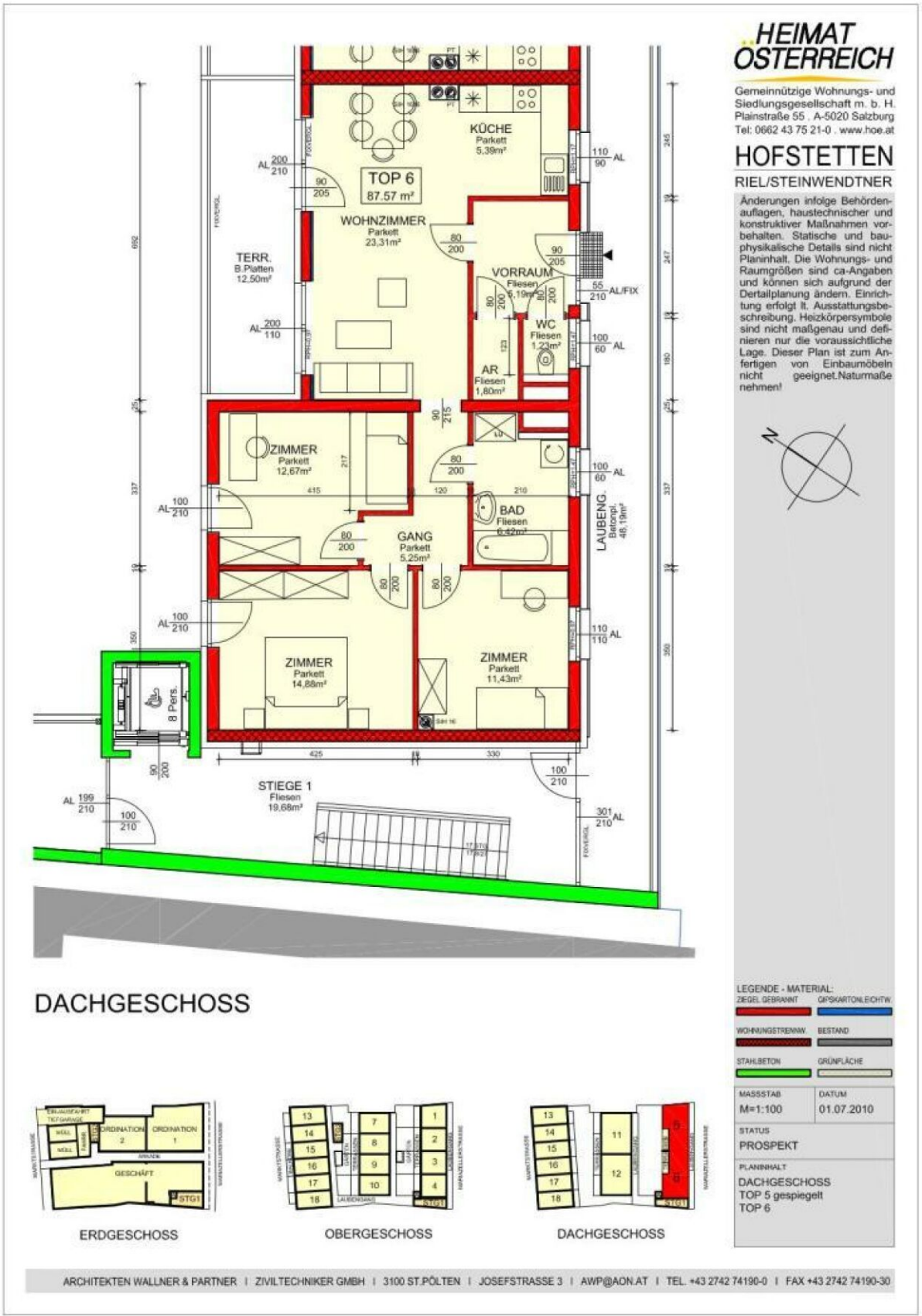
Sonstige

Bank	500 m
Geldautomat	500 m
Post	500 m
Polizei	5.000 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap






HEIMAT ÖSTERREICH
Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m. b. H.
Plainstraße 55 . A-5020 Salzburg
Tel: 0662 43 75 21-0 . www.hoe.at
HOFSTETTEN
RIEL/STEINWENDTNER
Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind ca-Angaben und können sich aufgrund der Detailplanung ändern. Einrichtung erfolgt lt. Ausstattungsbeschreibung. Heizkörpersymbole sind nicht maßgenau und definieren nur die voraussichtliche Lage. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet.Naturmaße nehmen!
KÜCHE
Parkett
5,39m²
TOP 6
87.57 m²
WOHNZIMMER
Parkett
23,31m²
TERR.
B.Platten
12,50m²
VORRAUM
Fliesen
6,19m²
WC
Fliesen
1,23m²
AR
Fliesen
1,80m²
ZIMMER
Parkett
12,67m²
BAD
Fliesen
6,42m²
GANG
Parkett
5,25m²
LAUBENG.
Betonpl.
48,19m²
ZIMMER
Parkett
14,88m²
ZIMMER
Parkett
11,43m²
8 Pers.
STIEGE 1
Fliesen
19,68m²
DACHGESCHOSS
LEGENDE - MATERIAL:
ZIEGEL GEBRANNT
GIPSKARTONLEICHTW.
WOHNUNGSTRENNW.
BESTAND
STAHLBETON
GRÜNFLÄCHE
MASSSTAB
M=1:100
DATUM
01.07.2010
STATUS
PROSPEKT
PLANINHALT
DACHGESCHOSS
TOP 5 gespiegelt
TOP 6
ERDGESCHOSS
OBERGESCHOSS
DACHGESCHOSS
ARCHITEKTEN WALLNER & PARTNER | ZIVILTECHNIKER GMBH | 3100 ST.PÖLTEN | JOSEFSTRASSE 3 | AWP@AON.AT | TEL. +43 2742 74190-0 | FAX +43 2742 74190-30



LAGEPLAN



MASSSTAB	DATUM
M 1:500	01.07.2010
STATUS	
PROSPEKT	
PLANINHALT	
LAGEPLAN	



ÜBERSICHTSKARTE