realbrokers.at IMMOBILIEN

Geförderte Genossenschafts-Wohnung in Miete mit Kaufoption

2852 Hochneukirchen-Gschaidt, Österreich
Nähe: Kirchschlag in der buckligen Welt

Eckdaten Objektnummer 12686

Wohnfläche: ca. 61,92 m²
Kellerfläche: ca. 2,82 m²

Mobiliar: Bad
Mietdauer: unbefristet
Beziehbar: sofort
Bauart: Neubau
Baujahr: ca. 2011
Heizung: Zentralheizung
Zimmer: 2
Balkon: 1 (ca. 9,94 m²)
Stellplatz: 1
Bad: 1
WC: 1

Gesamtmiete*:	653,00 €
Miete:	593,64 €
Umsatzsteuer:	59,36 €
monatliche Gesamtbelastung:	**653,00 €**
Finanzierungsbeitrag:	15.438,00 €

* Miete + Nebenkosten

Provision: Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Heizwärmebedarf: A 27,74 kWh/m²a

Ihr Ansprechpartner:

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

realbrokers.at IMMOBILIEN

Detailbeschreibung

Geförderte Genossenschaftswohnungen in Niedrigenergiebauweise!

Wohnen im Einklang mit der Natur

In der Marktgemeinde Hochneukirchen-Gschaidt wurde eine Wohnhausanlage zwischen Kastanienweg und Landstraße in Niedrigenergiebauweise bestehend aus insgesamt 20 Wohnungen, errichtet.

Die Stiegen 1 und 2 umfassen jeweils 5 Einheiten. Jede Wohnung verfügt über einen Balkon oder Eigengarten mit Terrasse, je einem Kellerabteil und PKW-Abstellplatz. Weiters wurden ein Kinderspielplatz, Fahrrad- und Kinderwagenraum sowie ein Müllplatz errichtet.

Die Marktgemeinde Hochneukirchen-Gschaidt liegt in Mitten einer malerischen Hügellandschaft des Wechselgebietes – bucklige Welt.

Kindergarten, Schulen und Nahversorgung sind im Ort vorhanden. Der Ausblick der Wohnhausanlage ist vom nahen Burgenland bis hin zum Schigebiet des Wechsels.

Die Wohnhausanlage wurde von Land Niederösterreich gefördert! Die Mieter müssen den Förderkriterien entsprechen und hier ihren Hauptwohnsitz begründen. Ein Wohnzuschuss seitens des Landes ist je nach Einkommen möglich.

MIETE mit KAUFOPTION: Zuerst Miete - auf Wunsch nach 10 Jahren Eigentum!

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

Folgende Wohnungen stehen noch zur Auswahl:

Top 1-2 ab sofort

Wohnfläche: 72,87 m²

Finanzierungsbeitrag: € 13.718,00

Miete: € 755,00

Top 1-5 sofort

Wohnfläche: 61,92 m²

Finanzierungsbeitrag: € 15.422,00

Miete: € 653,00

Top 2-5 ab sofort

Wohnfläche: 61,92 m²

Finanzierungsbeitrag: € 15.438,00

Miete: € 653,00

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

Folgende Kosten sind in den Betriebskosten enthalten:

- 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

Im Betriebskostenakonto 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.

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

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

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

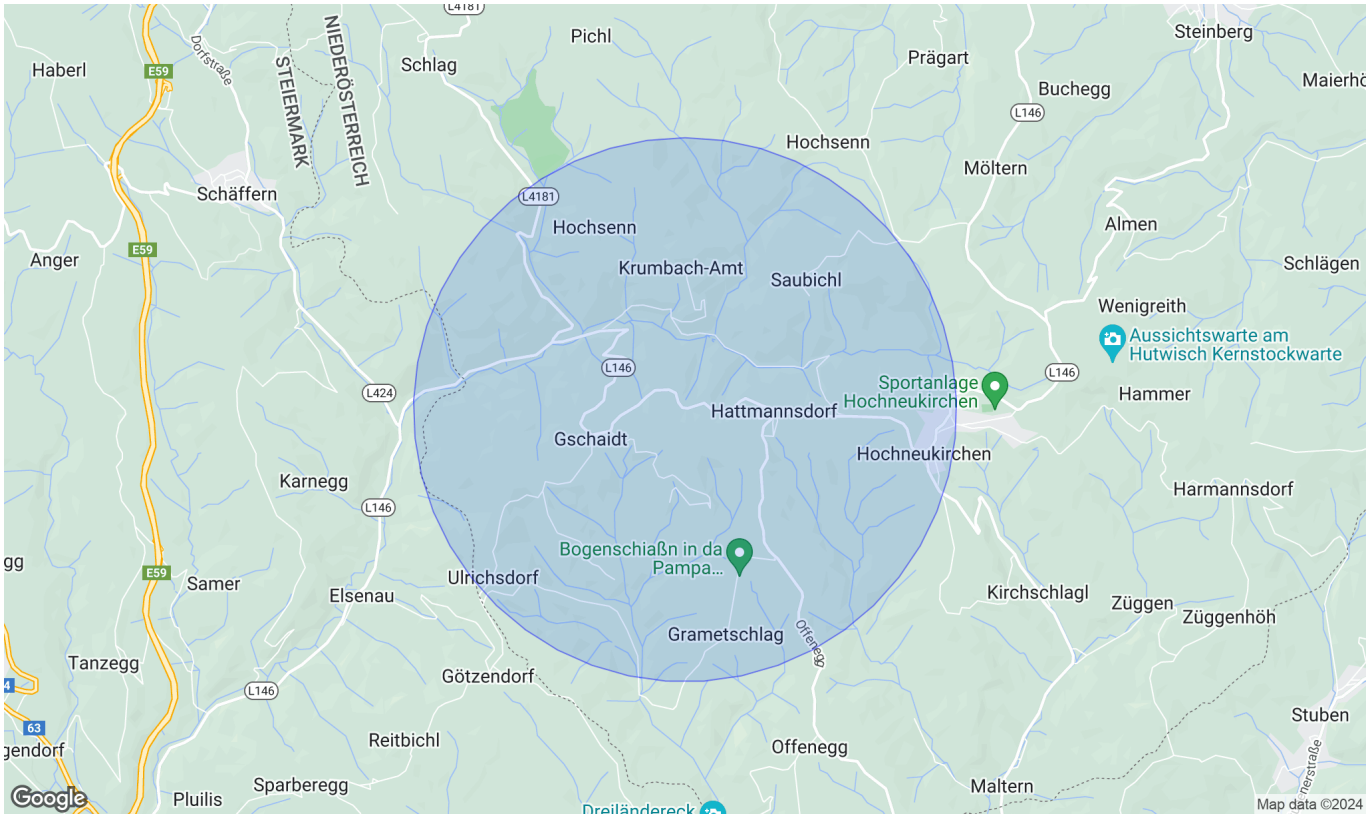
Fliesen, Laminat, Zentralheizung, Badewanne, Kabel / Satelliten-TV, Parkplatz, Pellets, Südwestbalkon / -terrasse, Fahrradraum, Kinderspielplatz

realbrokers.at IMMOBILIEN

Lage

Traumhafte Ruhelage mit Fernblick

2852 Hochneukirchen-Gschaidt



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	9.500 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	1.000 m

Verkehr

Bus	500 m
Autobahnanschluss	8.500 m
Flughafen	10.000 m

Kinder & Schulen

Schule	1.000 m
Kindergarten	1.000 m

Sonstige

Geldautomat	500 m
Bank	500 m
Post	7.000 m
Polizei	7.500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

realbrokers Dienstleistungs GmbH & Co KG

Braitnerstraße 41 Top 1, A-2500 Baden

Telefon: 02252 / 522 613

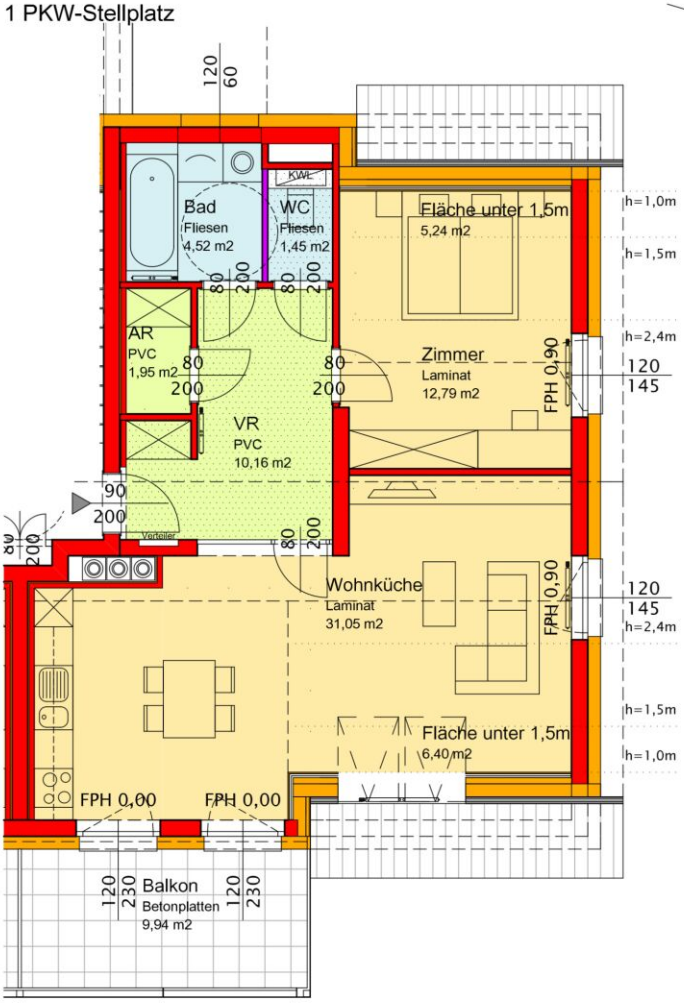
realbrokers.at
IMMOBILIEN

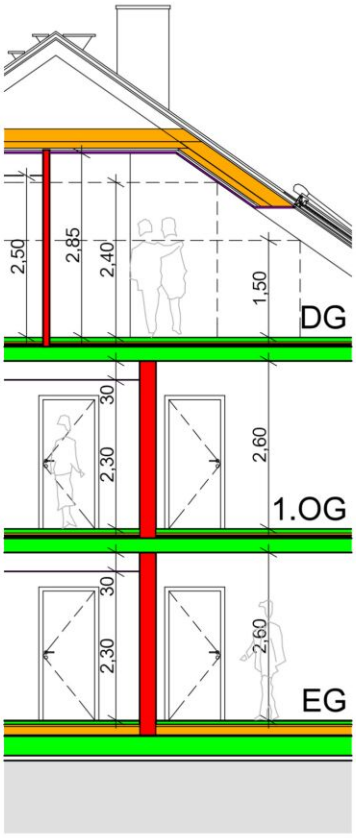
STIEGE 2 - TOP 5

2. Stock

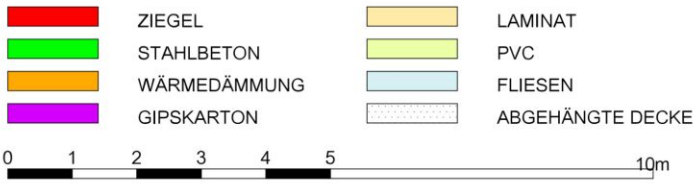
Wohnnutzfläche	61,92m²
Balkon	9,94m²
Kellerabteil	2,82m²
Fläche unter 1,5m	11,64m²

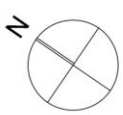
1 PKW-Stellplatz





Systemschnitt





STIEGE 1
SPIELPLATZ
GARTEN
MÜLL
STIEGE 2
BAUABSCHNITT 1
BAUABSCHNITT 2
GARTEN
1/1 2/3 2/2 2/1 3/3 3/2 3/1 4/2 4/1
21 PKW-STELLPLÄTZE
1/2 1/3 1/4 1/5 2/4 2/5 3/4 3/5 4/3 4/4 4/5
BAUABSCHNITT 1
BAUABSCHNITT 2
STIEGE 3
GARTEN
STIEGE 4
ZUFAHRT
MÜLL
GARTEN
N
0 10m 20m 30m 40m 50m