

Gefördertes Genossenschafts-Reihenhaus mit Eigengarten - Miete mit Kaufrecht

3253 Erlauf, Österreich



Eckdaten Objektnummer 12882

Wohnfläche: ca. 105,41 m²

Kellerfläche: ca. 9,42 m²

Mobiliar: Bad

Mietdauer: unbefristet

Beziehbar: sofort

Bauart: Neubau

Baujahr: ca. 2022

Heizung: Fernwärme, Fußbodenheizung

Lift: Personenaufzug

Zustand: neuwertig

Zimmer: 4

Garten: 1 (ca. 40,51 m²)

Terrasse: 1 (ca. 10,37 m²)

Stellplätze: 2

Bad: 1

WCs: 2

Ihr Ansprechpartner:



Claudia Koller

Mobil: +43 / 664 / 621 20 58

E-Mail: cko@realbrokers.at

Gesamtmiete*: 924,00 €

Miete: 840,00 €

Umsatzsteuer: 84,00 €

monatliche Gesamtbelastung: 924,00 €

Finanzierungsbeitrag: 64.994,00 €

* Miete + Nebenkosten

Provision: Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Heizwärmebedarf: B 33 kWh/m²a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: A+ 0,68

Detailbeschreibung

Gefördertes Reihenhaus in Erlauf

In 3253 Erlauf, Alte Postgasse 28, wird eine Wohnhausanlage mit zwei Doppelhäusern und drei Reihenhäusern, sowie 12 Wohnungen in Niedrigenergiebauweise mit kontrollierter Wohnraumlüftung und Wärmerückgewinnung errichtet.

Die Beheizung der gesamten Anlage sowie die Erwärmung des Gebrauchswarmwassers erfolgt über eine Fernwärmeversorgung. Die Übergabestation ist im Technikraum der Wohnhausanlage situiert. Die Wärmeversorgung wird ganzjährig gewährleistet, die Vorlauftemperatur ist witterungsabhängig geregelt.

Jeder Wohneinheit sind Freiflächen in Form von Balkon oder Terrasse zugeordnet; EG-Wohnungen verfügen über eine zugeteilte Gartenfläche samt Gerätehütte. In der Außenanlage befinden sich ausreichend Stellplätze, welche teilweise überdacht sind. Alle Geschosse des Wohnhauses können mittels Personenaufzug barrierefrei erreicht werden.

Der den Wohnungen zugeordnete Einlagerungsraum sowie Trocken-, & Fahrradabstellraum befinden sich im Erdgeschoss des Wohnhauses. Die Kleinkinderspielflächen werden im Südosten des Wohnhauses errichtet.

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

MIETE mit KAUFRECHT

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

Folgende Wohneinheiten stehen zur Verfügung:

DH B Doppelhaushälfte

Wohnfläche: 105,41 m²

Eigengarten: 67,00 m²

Finanzierungsbeitrag: € 65.223,00

Miete: € 936,00

RH C Reihenhaus

Wohnfläche: 105,41 m²

Eigengarten: 53,00 m²

Finanzierungsbeitrag: € 65.223,00

Miete: € 936,00

RH D Reihenhaus

Wohnfläche: 105,41 m²

Eigengarten: 41,00 m²

Finanzierungsbeitrag: € 64.994,00

Miete: € 924,00

Top 1-12 Wohnung

Wohnfläche: 74,83 m²

Finanzierungsbeitrag: € 42.432,00

Miete: € 705,00

Für die KFZ-Abstellplätze kommen monatlich € 20,00 für das Carport und € 15,00 für den freien Stellplatz zur Miete dazu.

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: Die Gemeinnützige Bauvereinigung wird vorerst in der Funktion als Liegenschaftseigentümerin (Bauberechtigte) und Verwalterin die mit der Liegenschaft verbundenen Betriebskostenaufwendungen pro Kalenderjahr im Vorhinein schätzen und in monatlichen Teilbeträgen zur Vorschreibung bringen. Zu den Betriebskostenaufwendungen gehören insbesondere:

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 u.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.

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.

Ihre Immobilienträume.

Unser Ziel!

www.realbrokers.at

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, Fernwärme, Fußbodenheizung, Personenaufzug, Westbalkon / -terrasse, Badewanne, Kabel / Satelliten-TV, Carport, Parkplatz, Wasch- / Trockenraum, Fertigparkett, Fernwärme, Fahrradraum, Toilette, Rollläden, Doppel- / Mehrfachverglasung, Kinderspielplatz, Kunststofffenster, kontrollierte Wohnraumlüftung

Lage

3253 Erlauf



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	2.500 m
Apotheke	3.000 m

Nahversorgung

Supermarkt	2.000 m
Bäckerei	3.000 m
Einkaufszentrum	4.000 m

Verkehr

Bus	500 m
Autobahnanschluss	2.500 m
Bahnhof	1.000 m

Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	1.000 m
Universität	7.000 m

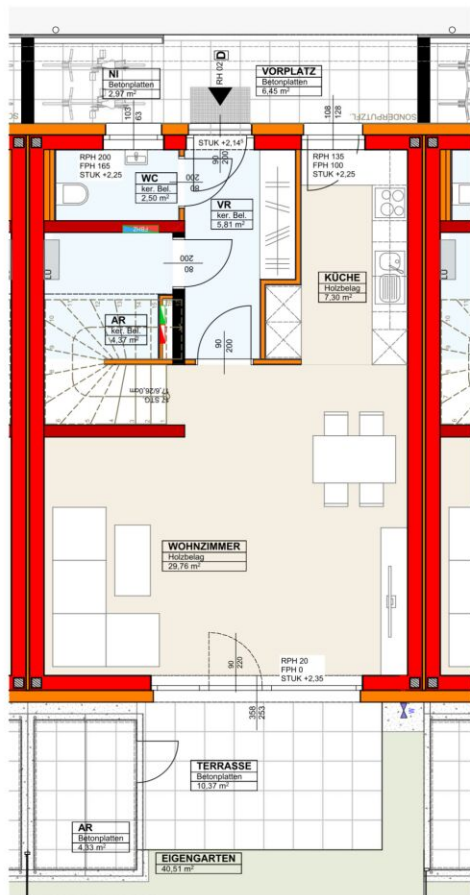
Sonstige

Bank	3.000 m
Post	3.500 m
Geldautomat	3.000 m
Polizei	3.000 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

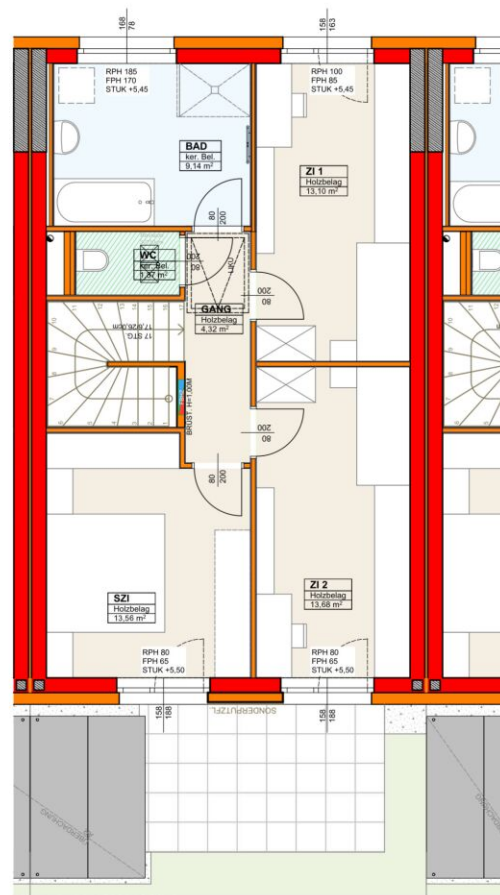


Top	D
Geschoß	EG/OG
Wohnnutzfläche	105,41 m ²
Eigengarten	53,42 m ²
AR Garten	4,33 m ²
Terrasse	10,37 m ²
Stellplätze im Freien	1 Stk.
Stellplätze tw.überdacht	1 Stk.



ERDGESCHOSS

STÄHLBETON	KER.BELAG
HOCHLOCH-ZIEGEL	HOLZBELAG
SCHALLSCHUTZ	BETONPLATTEN
WÄRMEDÄMMUNG	ABGEH. DECKE
GIPSKARTONPLATTE	



OBERGESCHOSS

0 1 2 4 6m



© NBG | Objekt NBG 413 | Erlauf | Alte Postgasse 28 | Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten. | Stand der Drucklegung September 2022

