realbrokers.at IMMOBILIEN

Geförderte Genossenschafts-Reihenhäuser - INDIVIDUELLE FINANZIERUNG MÖGLICH !!!

3681 Hofamt Priel, Österreich

Ihr Ansprechpartner:

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

Eckdaten Objektnummer 13039

Wohnfläche: ca. 109,88 m²
Kellerfläche: ca. 9,82 m²

Mobiliar: Bad
Mietdauer: unbefristet
Beziehbar: sofort
Bauart: Neubau
Baujahr: ca. 2023
Heizung: Fußbodenheizung
Zustand: neuwertig
Zimmer: 4
Garten: 1 (ca. 53,86 m²)
Terrasse: 1 (ca. 12,97 m²)
Stellplätze: 2
Bad: 1
WCs: 2

Gesamtmiete*:	953,00 €
Miete:	866,36 €
Umsatzsteuer:	86,64 €
monatliche Gesamtbelastung:	**953,00 €**
Finanzierungsbeitrag:	87.387,00 €

* Miete + Nebenkosten

Provision: Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Heizwärmebedarf: B 26,1 kWh/m²a
Gesamtenergieeffizienzfaktor: A++ 0,53

realbrokers.at IMMOBILIEN

Detailbeschreibung

Geförderte Genossenschafts-Reihenhäuser

In 3681 Hofamt Priel, Knoglgasse 2 wird eine Reihenhausanlage mit insgesamt acht Reihenhäusern in Niedrigenergiebauweise samt Wärmepumpe, Photovoltaikanlage und kontrollierter Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung sowie 16 PKW-Außenabstellplätzen errichtet. Die Errichtung erfolgt in einem Bauabschnitt, welcher im 4. Quartal 2023 fertig gestellt wird. Die Energiebereitstellung für die gesamte Reihenhausanlage erfolgt über Luft/Wasser-Wärmepumpen in Zusammenhang mit Photovoltaikanlagen je Haus. Jeder Einheit sind Freiflächen in Form von Terrasse und Eigengarten zugeordnet.

Jedem Haus werden zwei PKW-Abstellplätze im Freien zugeordnet; eine Leerverrohrung zum zugeordneten Stellplatz für die nachträgliche Montage von Ladestationen wird vorgesehen.

Bei jedem Haus werden zwei Abstellräume im Außenbereich errichtet. Die Reihenhäuser 1-4 werden teilweise unterkellert.

Die Gemeinde Hofamt Priel liegt im Waldviertel am Nordufer der Donau im Bezirk Melk. Die schöne Waldlandschaft lädt zum entspannten Wandern oder zu ausgiebigen Spaziergängen ein. Ein Kindergarten befindet sich direkt im Ort. Die Volksschule und Neue Mittelschule Persenbeug ist nur
ca. drei Kilometer von der Reihenhausanlage entfernt. Weiters punktet die Gemeinde mit ihrer ausgezeichneten Lage, welche den Einwohnern ermöglicht, in ca. 25 Autominuten in Melk und in sieben Autominuten in Ybbs an der Donau zu sein.

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 Wohnung.

Folgende Wohneinheiten stehen zur Verfügung:

RH 2

Wohnfläche: 109,88 m²

Eigengarten: 54,00 m²

Finanzierungsbeitrag: € 87.387,00

Miete: € 953,00

RH 3

Wohnfläche: 109,88 m²

Eigengarten: 54,00 m²

Finanzierungsbeitrag: € 87.387,00

Miete: € 953,00

RH 5

Wohnfläche: 108,51 m²

Eigengarten: 43,00 m²

Finanzierungsbeitrag: € 83.083,00

Miete: € 921,00

RH 6

Wohnfläche: 108,51 m²

Eigengarten: 39,00 m²

Finanzierungsbeitrag: € 87.908,00

Miete: € 956,00

RH 7

Wohnfläche: 108,51 m²

Eigengarten: 40,00 m²

Finanzierungsbeitrag: € 87.908,00

Miete: € 956,00

Mindestfinanzierungsbeitrag € 40.000,00 - Restbetrag kann für 3 Jahre mit 1,00% p. a. gestundet werden.

Die Kosten pro PKW-Stellplatz betragen € 20,00.

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: 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, etc.

Im Betriebskostenakonto sind die Kosten für Winterdienst 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.

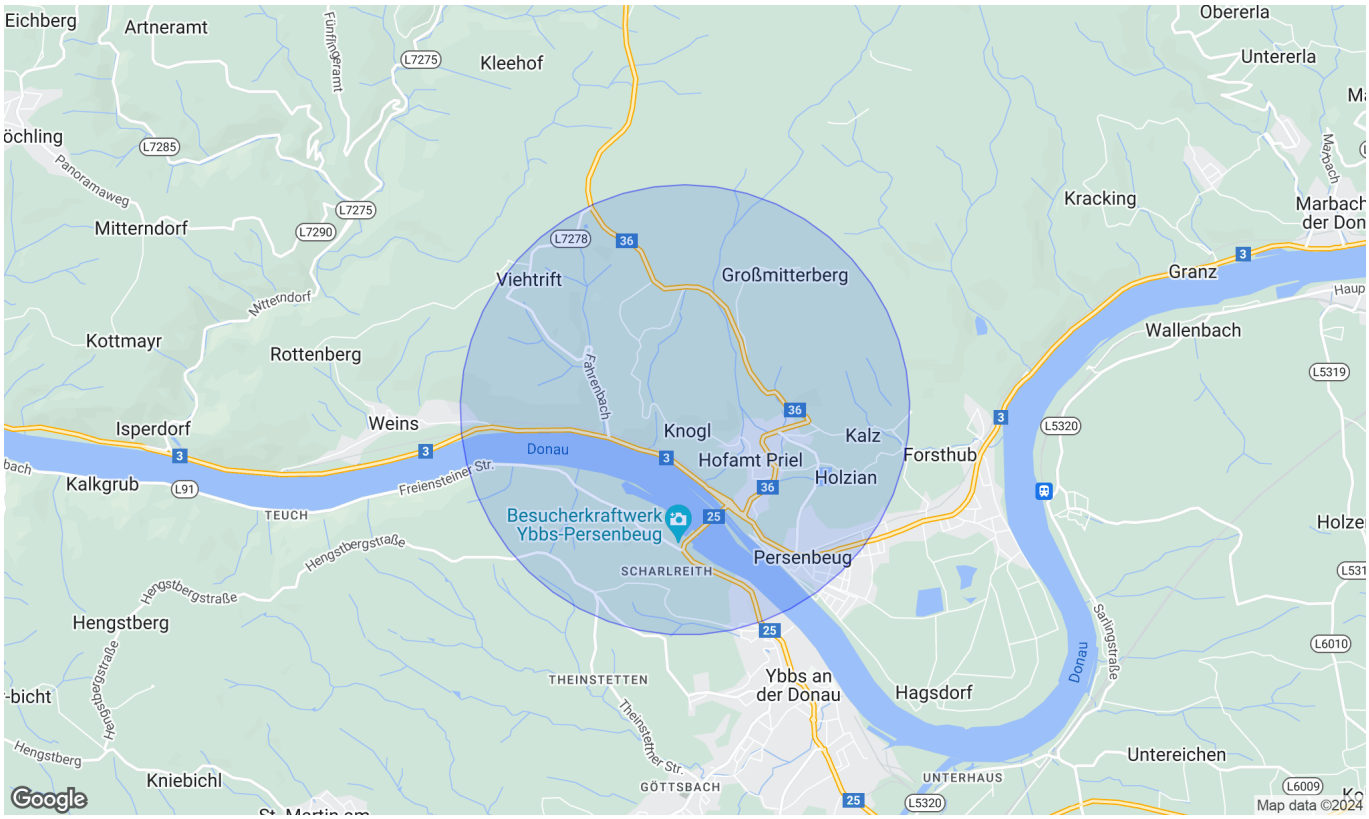
Ausstattung

Fliesen, Fußbodenheizung, Südbalkon / -terrasse, Bad mit Fenster, Badewanne, Kabel / Satelliten-TV, Parkplatz, Luftwärmepumpe, Fertigparkett, Getrennte Toiletten, Rollladen, Doppel- / Mehrfachverglasung, Kunststofffenster, kontrollierte Wohnraumlüftung

realbrokers.at IMMOBILIEN

Lage

3681 Hofamt Priel



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	1.500 m
Apotheke	2.000 m

Nahversorgung

Supermarkt	2.000 m
Bäckerei	2.500 m
Einkaufszentrum	3.000 m

Verkehr

Bus	500 m
Autobahnanschluss	5.500 m
Bahnhof	3.500 m

Kinder & Schulen

Schule	2.000 m
Kindergarten	500 m
Universität	8.500 m

Sonstige

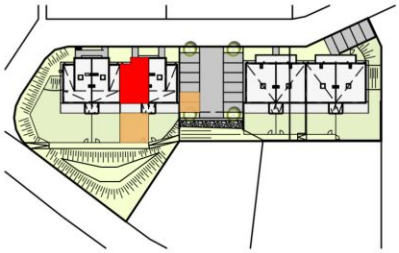
Bank	1.500 m
Post	1.500 m
Geldautomat	1.500 m
Polizei	2.000 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

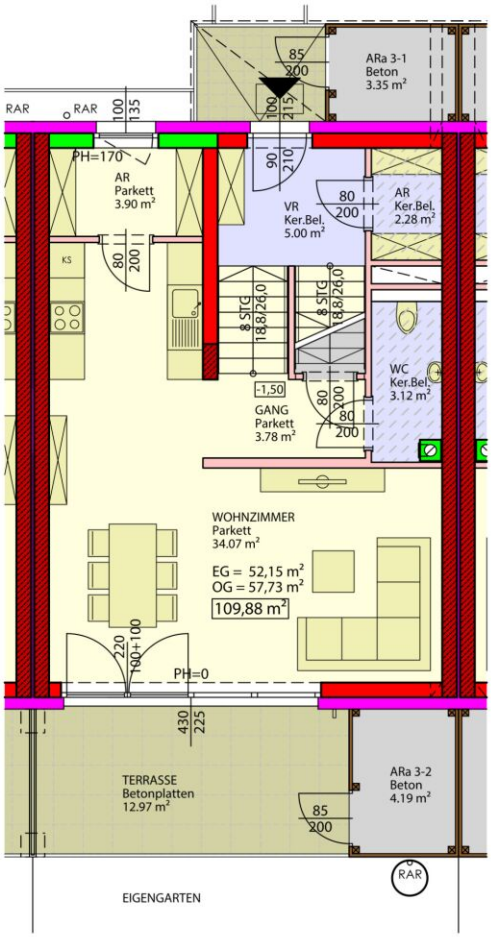
Reihenhaus 03

Erdgeschoß

Wohnnutzfläche	109,88 m²
Keller	9,82 m²
ARa 3-1	3,35 m²
ARa 3-2	4,19 m²
Eigengarten	53,86 m²
Terrasse	12,97 m²
Stellplatz	2 Stk.



Übersichtsplan



GIPSKARTON
ZIEGEL
STAHLBETON
WÄRMEDÄMMUNG
ABGEHÄNGTE DECKE
PARKETT
FLIESEN
BETONPLATTEN

0 1 2 3 4 5m

N

© NBG | Objekt NBG 437 | Hofamt Priel | Knoglgasse 2 | Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten. | Stand der Drucklegung: Oktober 2022

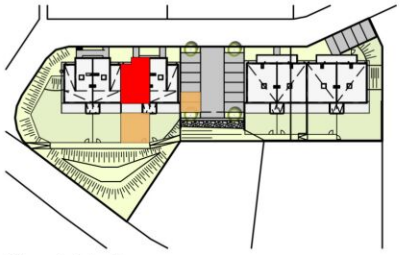
NBG

realbrokers Dienstleistungs GmbH & Co KG
Braitnerstraße 41 Top 1, A-2500 Baden
Telefon: 02252 / 522 613

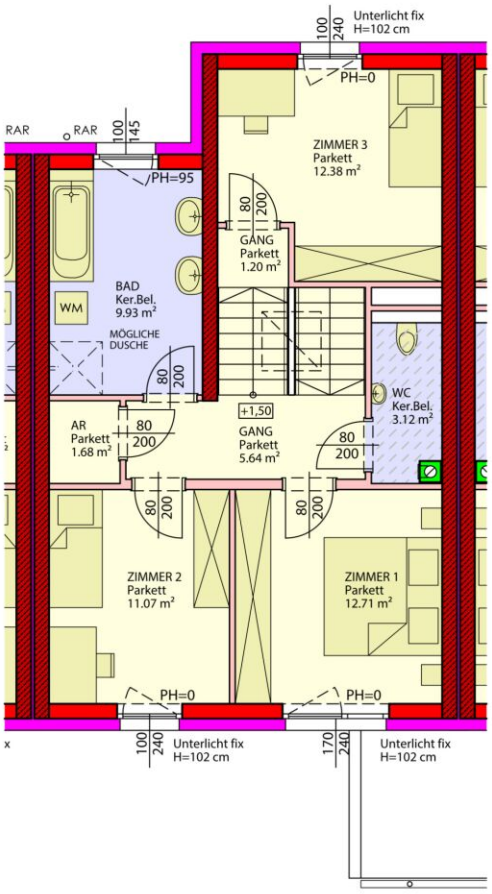
Reihenhaus 03

Obergeschoß

Wohnnutzfläche	109,88 m²
Keller	9,82 m²
ARa 3-1	3,35 m²
ARa 3-2	4,19 m²
Eigengarten	53,86 m²
Terrasse	12,97 m²
Stellplatz	2 Stk.



Übersichtsplan

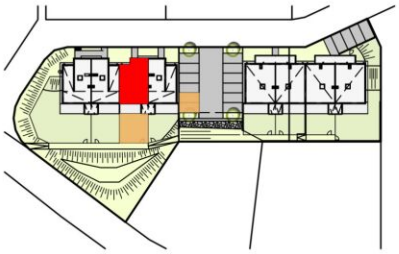


© NBG | Objekt NBG 437 | Hofamt Priel | Knoglgasse 2 | Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten. | Stand der Drucklegung: Oktober 2022

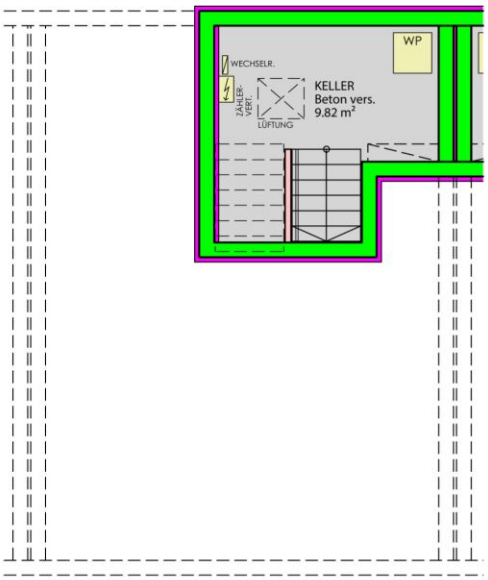
Reihenhaus 03

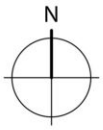
Kellergeschoß

Wohnnutzfläche	109,88 m²
Keller	9,82 m²
ARa 3-1	3,35 m²
ARa 3-2	4,19 m²
Eigengarten	53,86 m²
Terrasse	12,97 m²
Stellplatz	2 Stk.



Übersichtsplan





© NBG | Objekt NBG 437 | Hofamt Priel | Knoglgasse 2 | Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten. | Stand der Drucklegung: Oktober 2022

Gesamtlageplan