

Geförderte Maisonettewohnung in Miete mit Kaufoption

3386 Hafnerbach, Österreich

Nähe: St. Pölten



Eckdaten Objektnummer 13478

Wohnfläche: ca. 87,25 m²

Kellerfläche: ca. 4,54 m²

Mobiliar: Bad

Mietdauer: unbefristet

Beziehbar: sofort

Bauart: Neubau

Baujahr: ca. 2010

Heizung: Kamin, Zentralheizung

Zustand: neuwertig

Zimmer: 4

Balkon: 1 (ca. 8,73 m²)

Stellplätze: 2

Bad: 1

WC: 1

Ihr Ansprechpartner:



Claudia Koller

Mobil: +43 / 664 / 621 20 58

E-Mail: cko@realbrokers.at

Gesamtmiete*: 962,01 €

Miete: 874,55 €

Umsatzsteuer: 87,46 €

monatliche Gesamtbelastung: 962,01 €

Finanzierungsbeitrag: 19.750,00 €

* Miete + Nebenkosten

Provision: Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Heizwärmebedarf: **B** 27,5 kWh/m²a

Detailbeschreibung

Geförderte Genossenschaftswohnung in Hafnerbach

Die Wohnhausanlage befindet sich direkt im Zentrum der Marktgemeinde Hafnerbach, im Kreuzungsbereich Hoheneggerstraße – Hauptstraße.

Auf dem nördlichen Grundstücksteil, entlang der Straßenflucht Hauptstraße wurde ein 3-geschoßiges Wohnhaus (Laubenganghaus) mit insgesamt 6 Wohneinheiten errichtet. Die vertikale Erschließung der Wohnungen im Obergeschoß erfolgte über ein allgemein zugängliches Stiegenhaus im Süden. (Kreuzungsbereich Hoheneggerstraße – Hauptstraße). Intern gelangt man von diesem Stiegenhaus aus, über einen gedeckten Laubengang zu den einzelnen Maisonettwohnungen. Auf dem nordwestlichen Teil des Grundstückes werden ein Müll- und Fahrradabstellraum, sowie die 12 PKW Stellplätze errichtet. Das Wohnhaus wurde teilunterkellert.

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

Folgende Wohnungen sind im Moment verfügbar:

Top 2-4 Baujahr 2010

Wohnfläche: 87,25 m²

4 Zimmer

Finanzierungsbeitrag: € 19.750,00

Miete: € 962,00 exkl. Warmwasser und Heizkosten

Top 2-6 Baujahr 2010

Wohnfläche: 94,88 m²

4 Zimmer

Finanzierungsbeitrag: € 21.550,00

Miete: € 1.077,00 exkl. Warmwasser und Heizkosten

Top 3-9 Baujahr 2005

Wohnfläche: 91,22 m²

4 Zimmer

Finanzierungsbeitrag: € 10.140,00

Miete: € 990,00 inkl. Warmwasser und Heizkosten

Top 3-17 Baujahr 2005

Wohnfläche: 77,15 m²

4 Zimmer

Finanzierungsbeitrag: € 8.600,00

Miete: € 814,00 inkl. Warmwasser und Heizkosten

In den Mietkosten sind Betriebskosten, Hausbetreuung und Umsatzsteuer enthalten. Energiekosten sind nicht enthalten.

Wohnzuschuss (abhängig vom Familieneinkommen) möglich.

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.

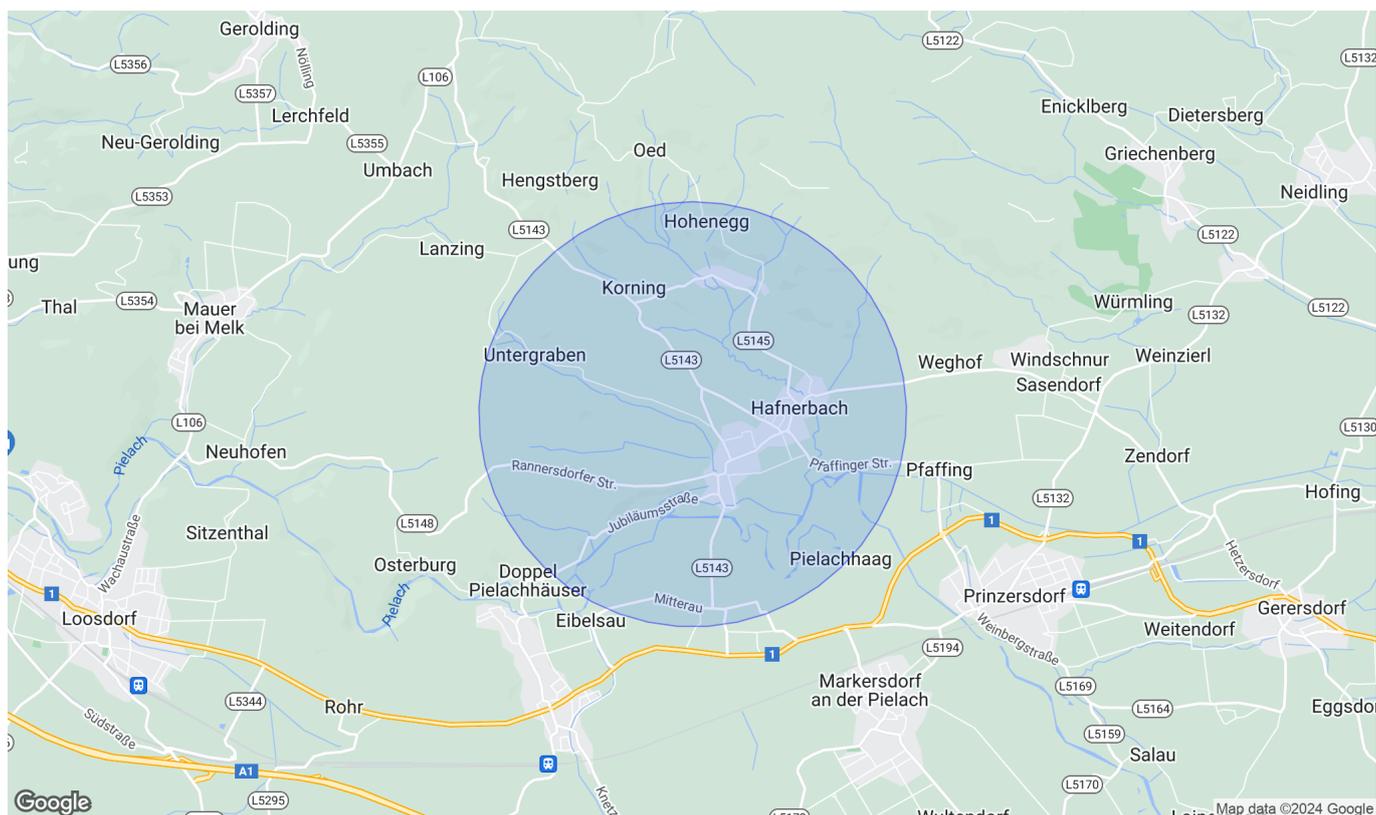
Ausstattung

Fliesen, Solarenergie, Kamin, Zentralheizung, Badewanne, Kabel / Satelliten-TV, Parkplatz, Pellets, Fertigparkett, Toilette, Massiv

Lage

Nähe St. Pölten

3386 Hafnerbach



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	3.000 m
Apotheke	3.000 m

Nahversorgung

Supermarkt	2.500 m
Bäckerei	6.000 m
Einkaufszentrum	7.000 m

Verkehr

Bus	500 m
Bahnhof	3.000 m
Autobahnanschluss	6.500 m
Flughafen	10.000 m

Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	500 m

Sonstige

Bank	500 m
Geldautomat	3.000 m
Polizei	3.000 m
Post	5.500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



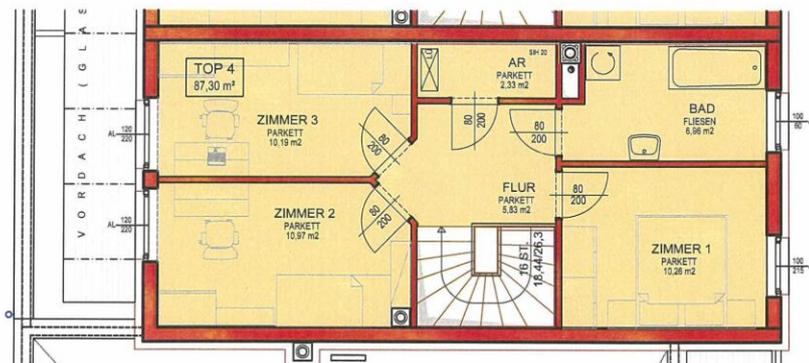
**HEIMAT
OSTERREICH**

Gemeinnützige Wohnungs- und Baugesellschaft m.b.H.
Pöhrstraße 55, A-2502 Salzburg, Tel: 0662 43 75 21-0, www.hoa.at

HAFNERBACH 2

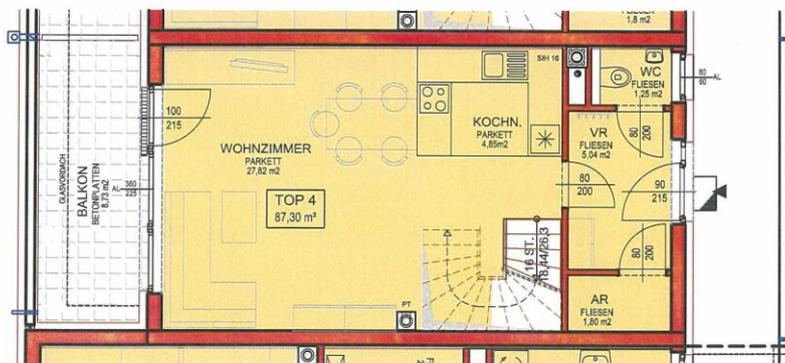
HAUPTSTRASSE 17

DACHGESCHOSS



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!

1. OBERGESCHOSS



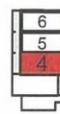
LEGENDE:



ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS

MASSSTAB M=1:100	DATUM 09.02.2011
STATUS PROSPEKT	
PLANINHALT TOP 4 OG u. DG	