

GEFÖRDERTE GENOSSENSCHAFTS-GARTENWOHNUNG IN Waidhofen AN DER YBBS - Miete mit Kaufoption

3340 Waidhofen an der Ybbs, Österreich



Ihr Ansprechpartner:



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

Eckdaten Objektnummer 13654

Wohnfläche: ca. 74,7 m²
Kellerfläche: ca. 5,44 m²

Mobiliar: Bad
Mietdauer: unbefristet
Beziehbar: 01.11.2023
Bauart: Neubau
Baujahr: ca. 2017
Heizung: Zentralheizung
Stockwerk: EG
Lift: Personenaufzug
Zustand: neuwertig
Zimmer: 3
Garten: 1 (ca. 32,66 m²)
Terrasse: 1 (ca. 17,08 m²)
Garage: 1
Bad: 1
WC: 1

Gesamtmiete*: 897,00 €

Miete: 815,45 €

Umsatzsteuer: 81,55 €

monatliche Gesamtbelastung: 897,00 €

Finanzierungsbeitrag: 35.814,00 €

* Miete + Nebenkosten

Provision: Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Energieausweis gültig bis: 26.03.2025

Heizwärmebedarf: **B** 35,7 kWh/m²a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: **A** 0,74

Detailbeschreibung

GEFÖRDERTE GENOSSENSCHAFTS-WOHNUNG IN MIETKAUF

In 3340 Waidhofen an der Ybbs, Hintergasse 27-29 wurde eine Wohnhausanlage mit insgesamt 13 Wohnungen in Niedrigenergiebauweise (HWB 24 | fGEE 0,75) mit kontrollierter Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung errichtet. Die Beheizung der gesamten Anlage erfolgt über Fernwärme.

Jeder Wohneinheit sind Freiflächen in Form von Balkon, Loggia oder Terrasse zugeordnet.

Die Wohnungen sind barrierefrei ausbaubar und mit einem Personenaufzug erreichbar. Die Wohnhausanlage verfügt über PKW-Abstellplätze in der Garage sowie über Kellerabteile.

Die lebenswerte Stadt Waidhofen an der Ybbs liegt im Mostviertel in Niederösterreich. Für die Bildung ist durch mehrere Kindergärten, Volks- und Neue Mittelschulen sowie weiterführende höhere Schulen gesorgt. Weiters gibt es noch eine Volkshochschule und eine Musikschule vor Ort.

Das Landeskrankenhaus Waidhofen an der Ybbs und diverse ortsansässige Ärzte sorgen für das gesundheitliche Wohl der Bewohner/innen.

Die Umgebung ist geprägt von Wäldern und Bergen, und besonders vom Fluss Ybbs, welcher sich quer durch die Stadt zieht. Die Natur lädt in der Freizeit zu schönen Wanderausflügen und Radtouren ein.

Diverse Einkaufsmöglichkeiten befinden sich vor Ort., besonders die schöne Altstadt lädt zum Flanieren ein.

Amstetten ist ca. 25 km entfernt und problemlos mit den öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem PKW erreichbar.

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

MIETE MIT KAUFOPTION

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

Folgende Wohneinheiten stehen im Moment zur Verfügung:

Top 1-1

Wohnfläche 74,70 m²

Eigengarten 33 m²

Finanzierungsbeitrag € 35.814,00

Miete: € 897,00

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: 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, 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.

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.

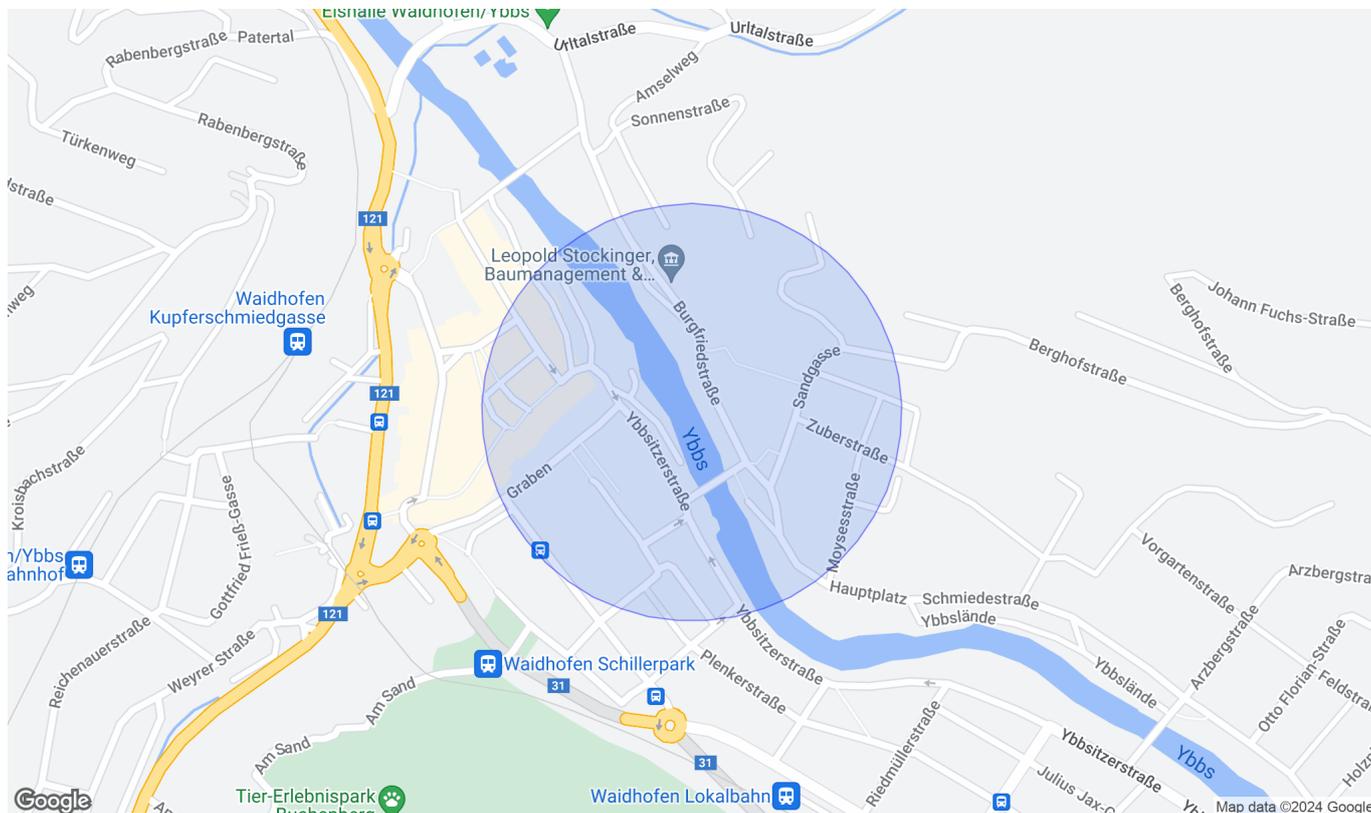
Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Ausstattung

Fliesen, Zentralheizung, Personenaufzug, Badewanne, Kabel / Satelliten-TV, Tiefgarage, Wasch- / Trockenraum, Fertigparkett, Fernwärme, Südostbalkon / -terrasse, Fahrradraum, Toilette, Rollladen, Massiv, kontrollierte Wohnraumlüftung

Lage

3340 Waidhofen an der Ybbs



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Krankenhaus	1.500 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m

Verkehr

Bus	500 m
Bahnhof	500 m

Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	500 m

Sonstige

Bank	500 m
Geldautomat	500 m
Post	500 m
Polizei	1.000 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

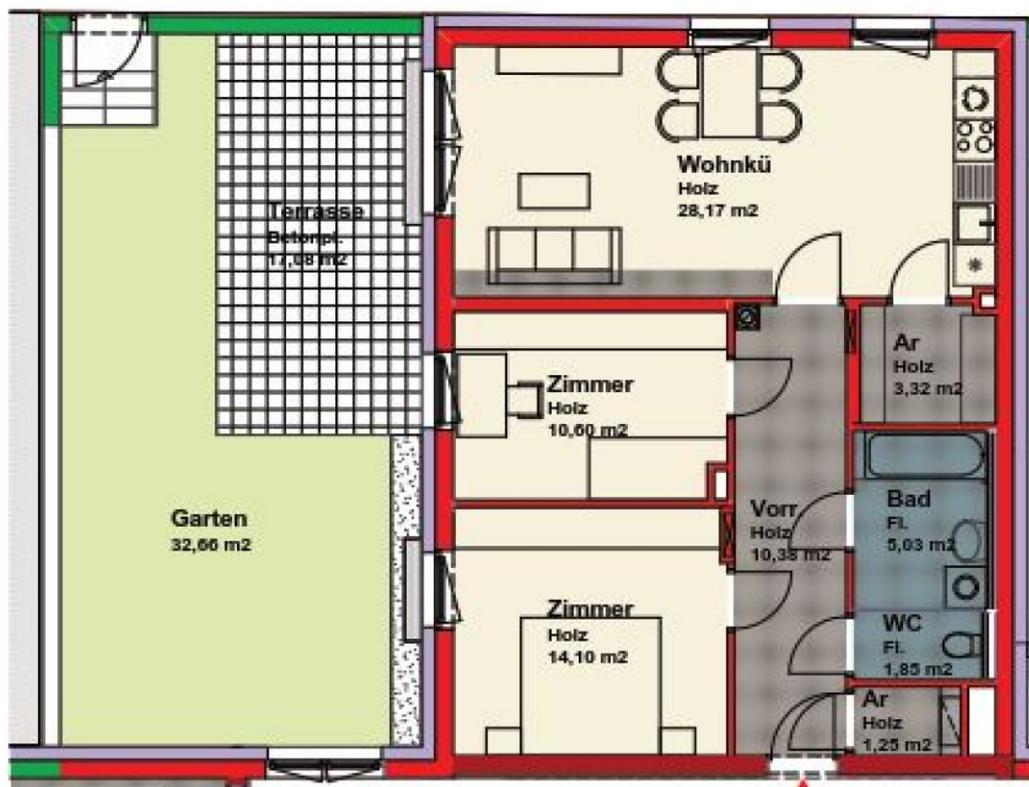
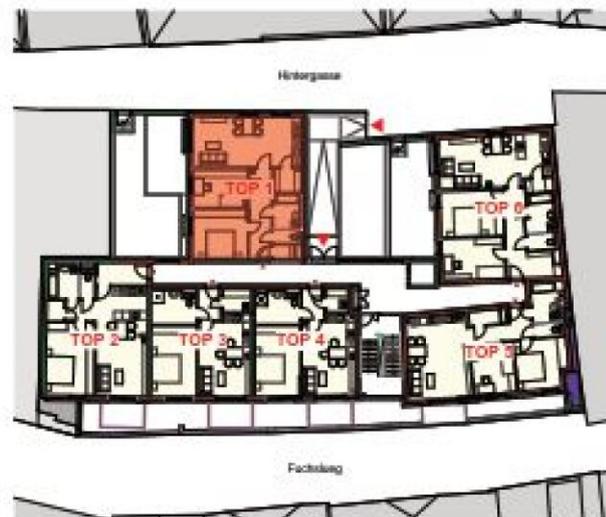


2.9. Grundrisse

TOP 1

Erdgeschoss

Wohnnutzfläche: 74,70m²
Eigengarten: 32,66m²
Terrasse: 17,08m²
Parteienkeller: 5,44m²
Stellplätze: 1 Stück



Legende:

- Stahlbeton
- Ziegelmauerwerk
- SBZ Ziegelmauerwerk
- Trockenbau/VS
- Wärmedämmung

- Holzboden
- Fliesen
- abgehängte Decke



TOP 1