

## Geförderte Genossenschaftswohnung in Miete

2115 Ernstbrunn, Österreich

Nähe: Korneuburg



### Eckdaten Objektnummer 13878

**Wohnfläche:** ca. 83,97 m<sup>2</sup>

**Kellerfläche:** ca. 3,81 m<sup>2</sup>

**Mobiliar:** Bad

**Mietdauer:** unbefristet

**Beziehbar:** sofort

**Bauart:** Neubau

**Baujahr:** ca. 2015

**Heizung:** Zentralheizung

**Stockwerk:** 1. Etage

**Zustand:** neuwertig

**Zimmer:** 3

**Balkon:** 1 (ca. 11,75 m<sup>2</sup>)

**Garage:** 1

**Bad:** 1

**WC:** 1

### Ihr Ansprechpartner:



Claudia Koller

**Mobil:** +43 / 664 / 621 20 58

**E-Mail:** cko@realbrokers.at

**Gesamtmiete\*:** 954,00 €

**Miete:** 867,27 €

**Umsatzsteuer:** 86,73 €

**monatliche Gesamtbelastung:** 954,00 €

**Finanzierungsbeitrag:** 17.382,00 €

\* Miete + Nebenkosten

**Provision:** Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

**Heizwärmebedarf:** A 20,33 kWh/m<sup>2</sup>a

## Detailbeschreibung

### Geförderte Genossenschaftswohnung in Ernstbrunn - Niedrigenergiebauweise

Das Grundstück liegt in einem aufgeschlossenen Baugebiet im Zentrum von Ernstbrunn, direkt im Anschluss an die Pfarrgründe. Es ist im Süden durch die Schulgasse, im Norden durch den Fasanhausweg und im Westen durch die Dr. Steiner-Gasse begrenzt.

Die Gebäude sind nach den Richtlinien der NÖ Wohnbauförderung errichtet. Daher gibt es einen erhöhten Wärmeschutz, luftdichte Bauweise sowie eine kontrollierte Wohnraumlüftung.

Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels einer Pellets Zentralheizung, welche im Bauteil 1 untergebracht ist und durch ein Contracting betrieben wird. Die Heizanlage wird durch eine thermische Solaranlage unterstützt.

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

#### Folgende Wohneinheiten stehen zur Verfügung:

**Top 2d-4 Baujahr 2015**

**Wohnfläche: 84,02 m<sup>2</sup>**

**Finanzierungsbeitrag: € 17.400,00**

**Miete: € 955,00**

**Top 2d-6 Baujahr 2015**

**Wohnfläche: 83,97 m<sup>2</sup>**

**Finanzierungsbeitrag: € 17.382,00**

**Miete: € 954,00**

In den Mietkosten sind Betriebskosten, Hausbetreuung und Umsatzsteuer enthalten. Energiekosten (Strom, Heizung und Warmwasser) sind nicht enthalten.

**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.

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.

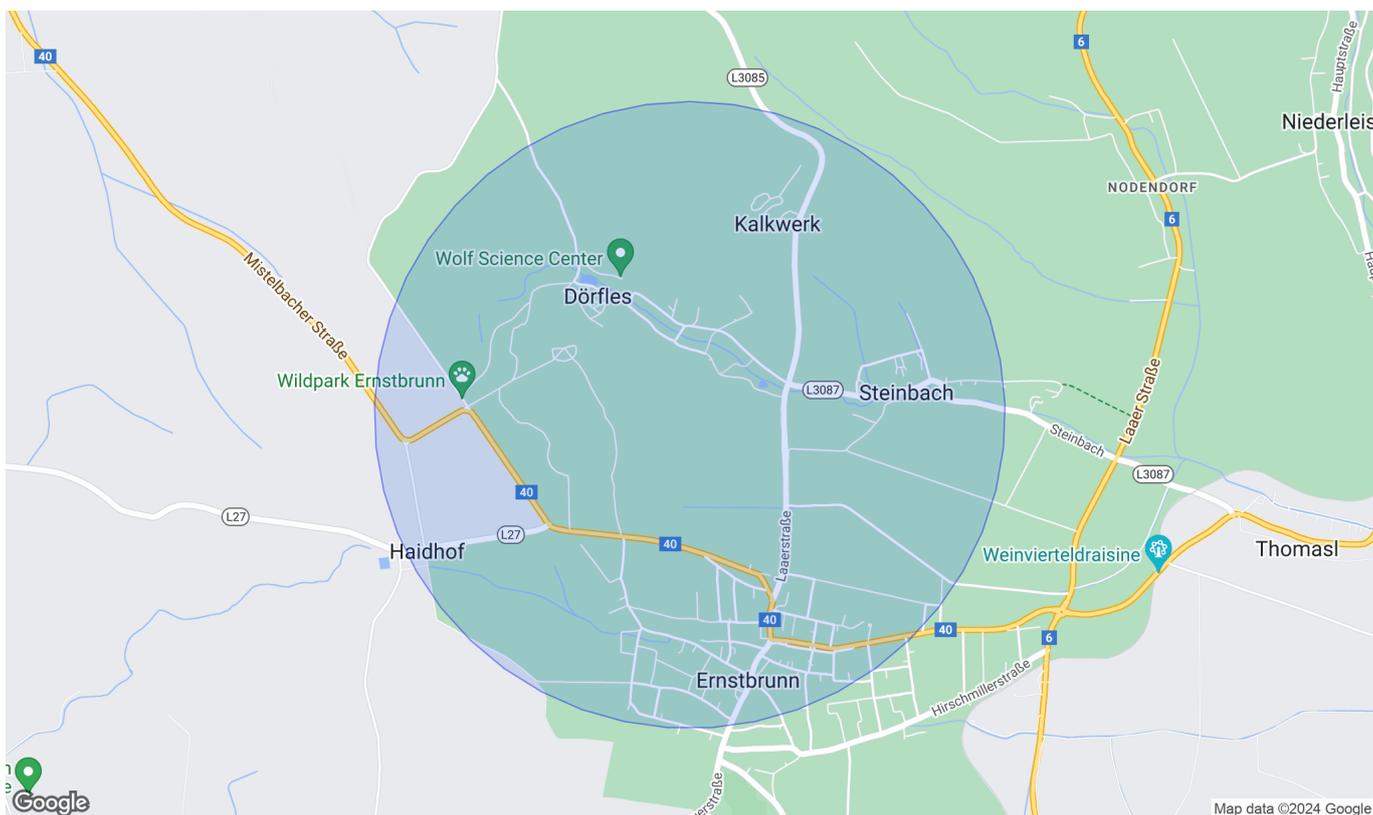
## **Ausstattung**

Fliesen, Laminat, Solarenergie, Zentralheizung, Südbalkon / -terrasse, Badewanne, Kabel / Satelliten-TV, Garage, Wasch- / Trockenraum, Pellets, Fahrradraum, Toilette, Massiv, kontrollierte Wohnraumlüftung

## Lage

Mistelbach - Hollabrunn- Stockerau - Korneuburg

2115 Ernstbrunn



## Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

### Gesundheit

|          |         |
|----------|---------|
| Arzt     | 1.000 m |
| Apotheke | 500 m   |

### Nahversorgung

|            |       |
|------------|-------|
| Supermarkt | 500 m |
| Bäckerei   | 500 m |

### Verkehr

|         |         |
|---------|---------|
| Bus     | 500 m   |
| Bahnhof | 1.500 m |

### Kinder & Schulen

|              |       |
|--------------|-------|
| Schule       | 500 m |
| Kindergarten | 500 m |

### Sonstige

|             |         |
|-------------|---------|
| Bank        | 500 m   |
| Geldautomat | 500 m   |
| Post        | 7.500 m |
| Polizei     | 500 m   |

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

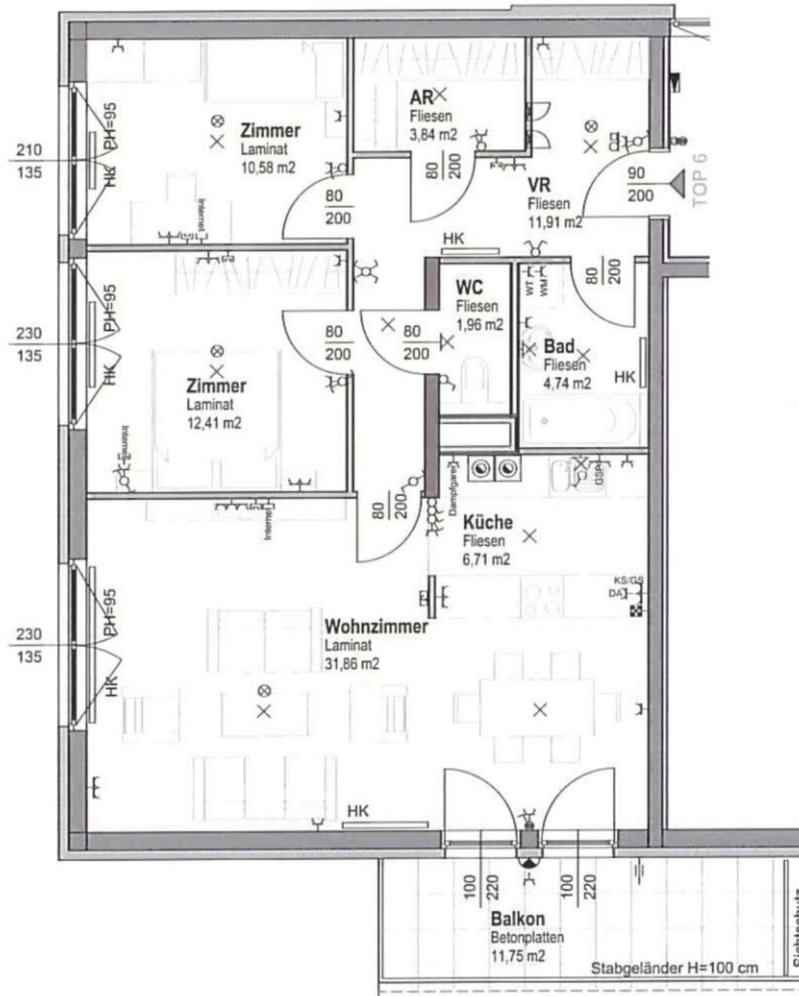


HAUS 3 / TOP 6  
1.OBERGESCHOSS

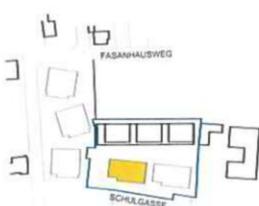


HEIMAT  
ÖSTERREICH

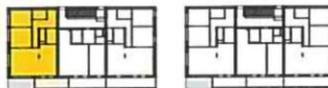
Gemeinnützige Wohnbau Ges m.b.H.  
Josefstraße 3  
A-3100 St.Pölten



Anderungen 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 nicht zum Anfertigen von Einbauelementen geeignet. Naturmaß zeichnen



M 1:4000



M 1:1000

GRUNDRISS  
WOHNNUTZFLÄCHE: **84,02 m<sup>2</sup>**  
Kellerabteil 3,81  
Balkon 11,75

DATUM: 7.10.2014