realbrokers.at IMMOBILIEN

Geförderte Genossenschafts-Wohnung in Miete mit Kaufoption

3200 Ober-Grafendorf, Österreich
Nähe: St. Pölten

Ihr Ansprechpartner:

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

Eckdaten Objektnummer 14044

Wohnfläche: ca. 58,84 m²

Mobiliar: Bad
Mietdauer: unbefristet
Beziehbar: sofort
Bauart: Neubau
Baujahr: ca. 1989
Letzte Sanierung: 2013
Heizung: Kamin, Zentralheizung
Stockwerk: EG
Lift: Personenaufzug
Zustand: gepflegt
Zimmer: 2
Stellplatz: 1
Bad: 1
WC: 1

Gesamtmiete*:	633,00 €
Miete:	575,45 €
Umsatzsteuer:	57,55 €
monatliche Gesamtbelastung:	**633,00 €**
Finanzierungsbeitrag:	5.628,00 €

* Miete + Nebenkosten

Provision: Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Heizwärmebedarf: B 26,36 kWh/m²a

realbrokers.at IMMOBILIEN

Detailbeschreibung

Geförderte Genossenschaftswohnung in Ober-Grafendorf

Ober-Grafendorf, eine Marktgemeinde voller Lebenslust

Zur Wiedervermietung gelangen sehr schöne Wohnungen in Ober-Grafendorf.

Sie gliedern sich in: Vorraum, Küche, Wohnraum, 2-3 Schlafzimmer, Bad, Toilette, Abstellraum und Loggia

.

Die Wohnungen sind bezugsfertig und können nach Vertragsabschluss und Einzahlung des Finanzierungsbeitrages an die künftigen Nutzer übergeben werden. Das Mietverhältnis beginnt mit Übergabe und Mietvorschreibung gemäß Vereinbarung und wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.

Die Wohnhausanlage wurde von Land Niederösterreich gefördert! Die Mieter müssen den Förderkriterien entsprechen und hier ihren Hauptwohnsitz begründen. Ein Wohnzuschuss seitens des Landes ist je nach Einkommen möglich.

Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerabteil und ein PKW-Abstellplatz.

Weiters gibt es zur allgemeinen Verwendung einen Kinderspielplatz und einen Trockenraum und einen Kinderwagen- und Fahrradabstellraum.

Im Jahr 2013 wurde die Wohnhausanlage thermisch saniert (Gebäudehülle, neue Fenster, Kellerdeckendämmung)

Eigentumsübertragung möglich!!!

<u>Folgende Wohneinheiten stehen zur Verfügung:</u>

Top 18-1 sofort beziehbar

Wohnfläche: 58,84 m²

Finanzierungsbeitrag: € 5.628,00

Miete: € 633,00

Top 18-3 sofort beziehbar

Wohnfläche: 87,23 m²

Finanzierungsbeitrag: € 8.343,00

Miete: € 927,00

Top 18-35 ab 01.10.2023

Wohnfläche: 87,04 m²

Finanzierungsbeitrag: € 8.325,00

Miete: € 925,00

In den Mietkosten sind auch Betriebskosten, Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag, Verwaltungskosten und Ust. enthalten. Energiekosten, wie Strom, Heizung und Warmwasser werden direkt mit den Betreibern abgerechnet.

Folgende Kosten sind in den Betriebskosten enthalten:

•• Öffentliche Abgaben (Kanal-, Müll-, Wassergebühr, Grundsteuer)
•• Versicherungsaufwand (Feuer-, Haftpflicht-, Leitungswasser- und 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

Im Betriebskostenakonto 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.

Infrastruktur: Kindergarten, Volksschule, Neue Mittelschule, Arzt, Nahversorger, ...

zahllose Möglichkeiten für Sport- und Freizeitaktivitäten stehen zur Verfügung.

Die Kosten der Vermittlung trägt der Abgeber, sodass für den Mieter keine Vermittlungskosten entstehen.

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

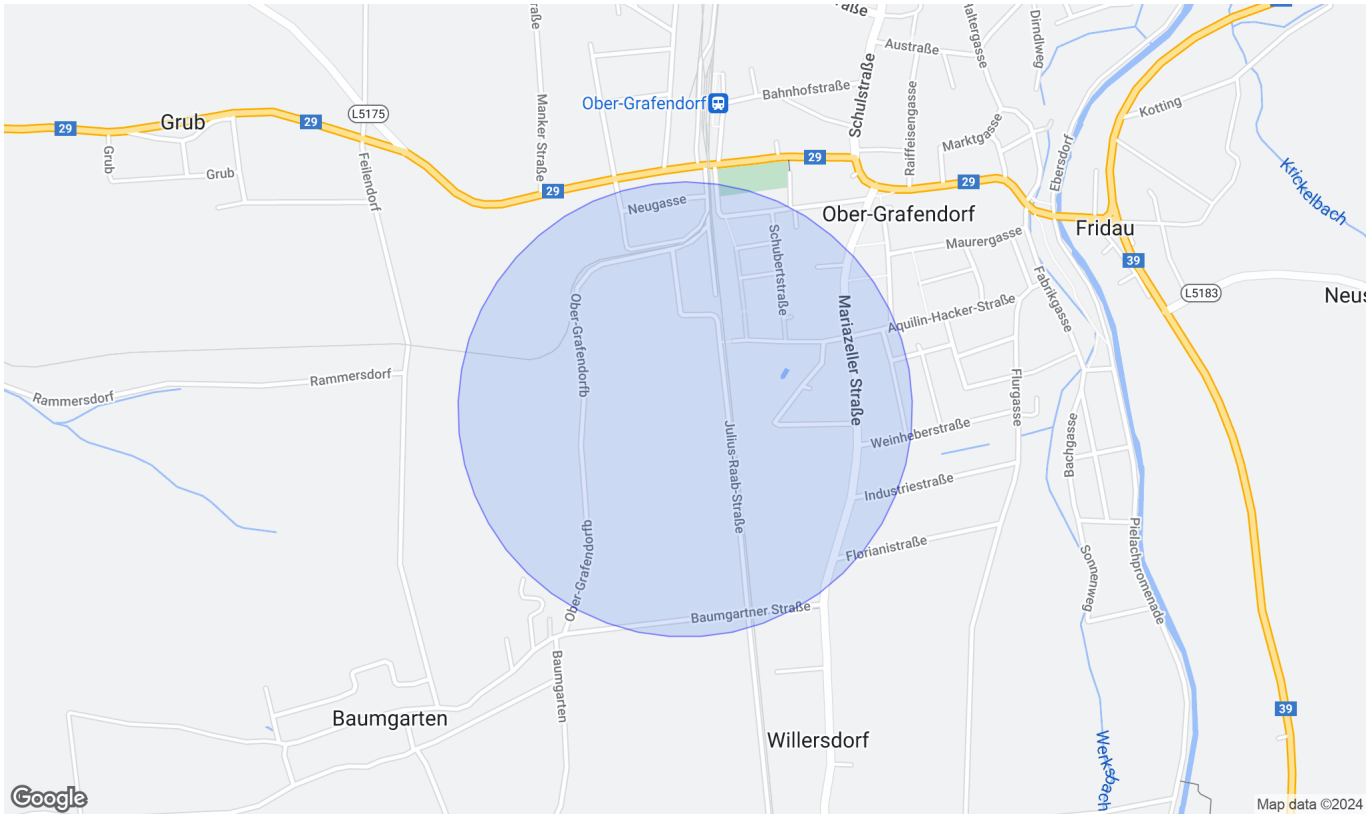
Fliesen, Laminat, Gas, Kamin, Zentralheizung, Personenaufzug, Badewanne, Kabel / Satelliten-TV, Parkplatz, Wasch- / Trockenraum, Fahrradraum, Massiv

realbrokers.at IMMOBILIEN

Lage

Nähe St. Pölten

3200 Ober-Grafendorf



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	6.000 m
Apotheke	500 m
Klinik	8.000 m
Krankenhaus	10.000 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	1.000 m
Einkaufszentrum	3.500 m

Verkehr

Bus	500 m
Bahnhof	1.000 m
Autobahnanschluss	3.500 m
Flughafen	4.000 m

Kinder & Schulen

Schule	1.000 m
Kindergarten	500 m
Universität	10.000 m
Höhere Schule	7.500 m

Sonstige

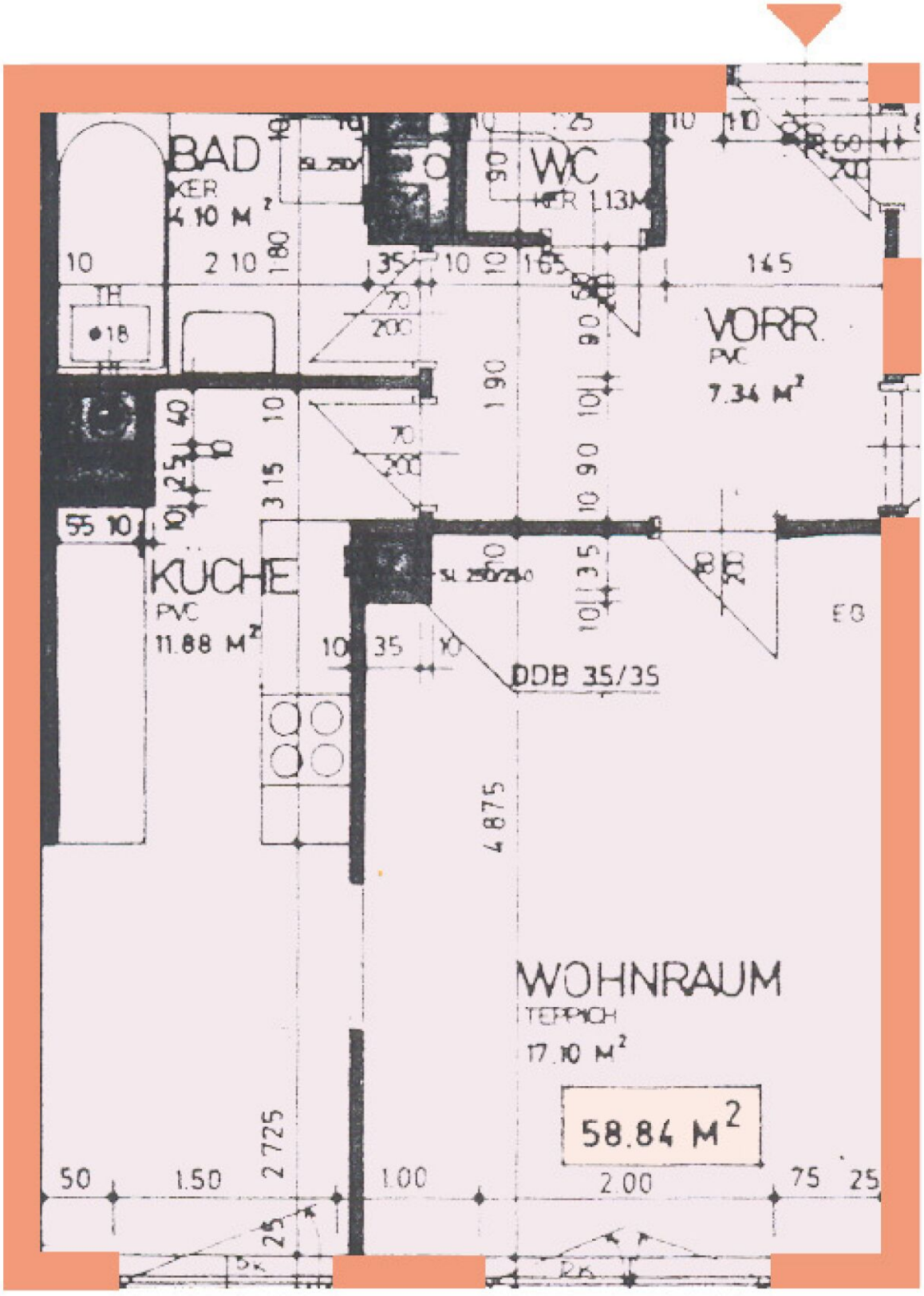
Bank	500 m
Geldautomat	500 m
Polizei	500 m
Post	500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

realbrokers Dienstleistungs GmbH & Co KG

Braitnerstraße 41 Top 1, A-2500 Baden

Telefon: 02252 / 522 613


BAD
WC
VORR.
PVC
7.34 M²
KÜCHE
PVC
11.88 M²
DDB 35/35
WOHNRAUM
TEPPICH
17.10 M²
58.84 M²