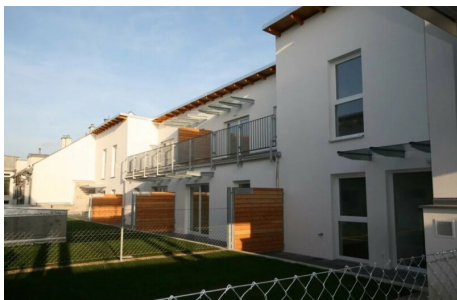


Geförderte Mietwohnung im Dachgeschoss

3202 Hofstetten, Österreich

Nähe: St. Pölten



Eckdaten Objektnummer 14534

Wohnfläche: ca. 93,06 m²

Kellerfläche: ca. 3,11 m²

Mobiliar: Bad

Mietdauer: unbefristet

Beziehbar: sofort

Bauart: Neubau

Baujahr: ca. 2010

Heizung: Zentralheizung

Stockwerk: 1. DG

Lift: Personenaufzug

Zimmer: 4

Balkon: 1 (ca. 6,9 m²)

Garagen: 2

Bad: 1

WC: 1

Gesamtmiete*: 745,00 €

Miete: 677,27 €

Umsatzsteuer: 67,73 €

monatliche Gesamtbelastung: 745,00 €

Finanzierungsbeitrag: 28.000,00 €

* Miete + Nebenkosten

Provision: Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Heizwärmebedarf: **B** 35,8 kWh/m²a

Ihr Ansprechpartner:



Claudia Koller

Mobil: +43 / 664 / 621 20 58

E-Mail: cko@realbrokers.at

Detailbeschreibung

Geförderte Mietwohnungen in Hofstetten

Im Ortszentrum von Hofstetten, im Anschluss an den "Posthof" wurde von "Heimat Österreich" im Jahr 2010 eine Wohnhausanlage sowie eine Geschäftszone errichtet. Die Erdgeschosszone erstreckt sich über das gesamte Grundstück. Durch eine großzügige, durch zwei Lichtbrunnen belichtete Arkade, wurde die Mariazellerstraße mit der Marktstrasse verbunden.

Darüber befinden sich drei Riegel die ausschließlich Wohnnutzung aufweisen. Jeder Wohnung sind Freiräume in Form von Terrassen oder Balkonen zugeordnet. Die Wohnbebauung ist Südost-Nordwest orientiert.

Die vertikale Erschließung der Wohnbebauung erfolgte über 2 Stiegenhäuser wobei im Bereich der Geschosswohnungen (Riegel 1 und Riegel 2) ein Lift errichtet wurde, der ein barrierefreie Erreichbarkeit ermöglicht. Die einzelnen Wohntops sind durch überdachte Laubengänge erschlossen.

KFZ-Stellplätze wurden in der Tiefgarage untergebracht, die Ein- bzw. Ausfahrtsrampe befindet sich in der Marktstrasse.

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

Folgende Wohneinheiten stehen zur Verfügung:

Top 6

Wohnfläche: 87,57 m²

4 Zimmer

Finanzierungsbeitrag: € 27.135,00

Miete: € 700,00

Top 12

Wohnfläche: 84,57 m²

4 Zimmer

Finanzierungsbeitrag: € 25.900,00

Miete: € 656,00

Top 14

Wohnfläche: 93,06 m²

4 Zimmer

Finanzierungsbeitrag: € 28.100,00

Miete: € 745,00

Top 15

Wohnfläche: 93,06 m²

Finanzierungsbeitrag: € 28.000,00

Miete: € 745,00

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.

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

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

Ausstattung

Fliesen, Parkett, Zentralheizung, Personenaufzug, Badewanne, Kabel / Satelliten-TV, Tiefgarage, Fernwärme, Nordwestbalkon / -terrasse, Fahrradraum, Toilette, Massiv, Doppel- / Mehrfachverglasung, Kunststofffenster, kontrollierte Wohnraumlüftung

Lage

3202 Hofstetten



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Klinik	8.000 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	4.500 m
Einkaufszentrum	9.500 m

Verkehr

Bus	1.000 m
Bahnhof	500 m
Autobahnanschluss	9.500 m
Flughafen	9.500 m

Kinder & Schulen

Schule	1.000 m
Kindergarten	3.000 m

Sonstige

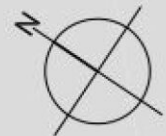
Bank	500 m
Geldautomat	500 m
Post	500 m
Polizei	5.000 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





LAGEPLAN



MASSTAB M 1:500	DATUM 01.07.2010
STATUS PROSPEKT	
PLANNHALT LAGEPLAN	



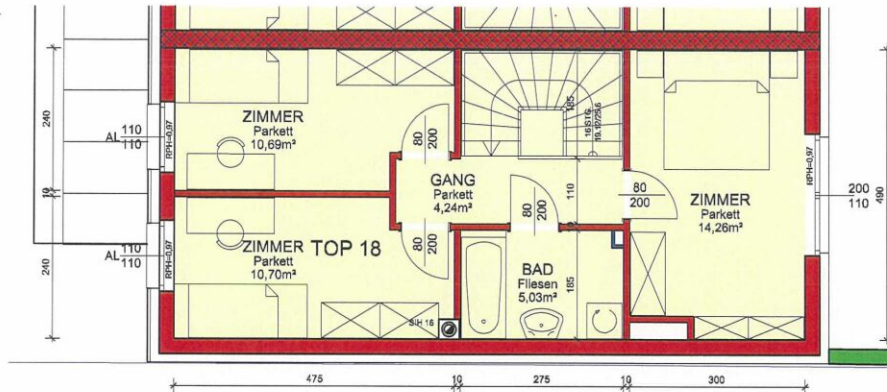
ÜBERSICHTSKARTE

**HEIMAT
ÖSTERREICH**

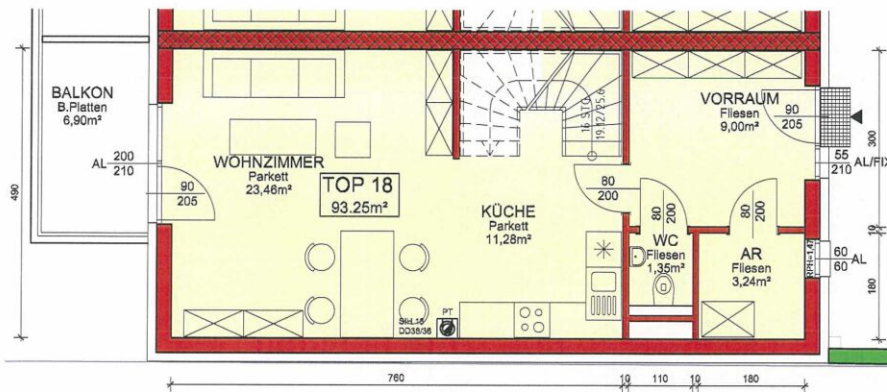
Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m. b. H.
Plainstraße 55 . A-5020 Salzburg
Tel: 0662 43 75 21-0 . www.hoe.at

**HOFSTETTEN
RIEL/STEINWENDTNER**

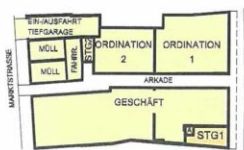
Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind ca-Angaben und können sich aufgrund der Detailplanung ändern. Einrichtung erfolgt lt. Ausstattungsbeschreibung. Heizkörpersymbole sind nicht maßgenau und definieren nur die voraussichtliche Lage. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Naturmaße nehmen!



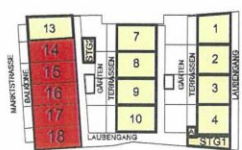
DACHGESCHOSS



1.OBERGESCHOSS



ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS

LEGENDE - MATERIAL:	
ZIEGEL GEBRÄUNT	G/PSKARTONLEICHTW.
WOHNUNGSTRENNW.	BESTAND
STAHLBETON	GRÜNFLÄCHE
MASSTAB M=1:100	DATUM 01.07.2010
STATUS PROSPEKT	
PLANINHALT TOP 14 MAISONETTE TOP 15 MAISONETTE TOP 16 MAISONETTE TOP 17 MAISONETTE TOP 18 MAISONETTE	