

## Geförderte Genossenschafts-Wohnung in Miete mit Kaufoption

2852 Hochneukirchen-Gscheidt, Österreich

Nähe: Kirchschatl in der buckligen Welt



### Eckdaten Objektnummer 14544

**Wohnfläche:** ca. 62,11 m<sup>2</sup>

**Kellerfläche:** ca. 2,82 m<sup>2</sup>

**Mobiliar:** Bad

**Mietdauer:** unbefristet

**Beziehbar:** sofort

**Bauart:** Neubau

**Baujahr:** ca. 2011

**Heizung:** Zentralheizung

**Zimmer:** 2

**Balkon:** 1 (ca. 9,94 m<sup>2</sup>)

**Stellplatz:** 1

**Bad:** 1

**WC:** 1

**Gesamtmiete\*:** 657,00 €

**Miete:** 597,27 €

**Umsatzsteuer:** 59,73 €

**monatliche Gesamtbelastung:** 657,00 €

**Finanzierungsbeitrag:** 15.240,00 €

\* Miete + Nebenkosten

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

**Heizwärmebedarf:** **A** 27,74 kWh/m<sup>2</sup>a

### Ihr Ansprechpartner:



Claudia Koller

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

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

## Detailbeschreibung

### Geförderte Genossenschaftswohnungen in Niedrigenergiebauweise!

Wohnen im Einklang mit der Natur

In der Marktgemeinde Hochneukirchen-Gschaidt wurde eine Wohnhausanlage zwischen Kastanienweg und Landstraße in Niedrigenergiebauweise bestehend aus insgesamt 20 Wohnungen, errichtet.

Die Stiegen 1 und 2 umfassen jeweils 5 Einheiten. Jede Wohnung verfügt über einen Balkon oder Eigengarten mit Terrasse, je einem Kellerabteil und PKW-Abstellplatz. Weiters wurden ein Kinderspielplatz, Fahrrad- und Kinderwagenraum sowie ein Müllplatz errichtet.

Die Marktgemeinde Hochneukirchen-Gschaidt liegt in Mitten einer malerischen Hügellandschaft des Wechselgebietes – bucklige Welt.

Kindergarten, Schulen und Nahversorgung sind im Ort vorhanden. Der Ausblick der Wohnhausanlage ist vom nahen Burgenland bis hin zum Schigebiet des Wechsels.

**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.**

**MIETE mit KAUFPTION: Zuerst Miete - auf Wunsch nach 10 Jahren Eigentum!**

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

**Folgende Wohnungen stehen noch zur Auswahl:**

#### **Top 1-2 ab sofort**

Wohnfläche: 72,87 m<sup>2</sup>

Finanzierungsbeitrag: € 13.718,00

Miete: € 755,00

#### **Top 1-5 ab sofort**

Wohnfläche: 61,92 m<sup>2</sup>

Finanzierungsbeitrag: € 15.422,00

Miete: € 653,00

**Top 2-4 ab sofort**

Wohnfläche: 61,11 m<sup>2</sup>

Finanzierungsbeitrag: € 15.240,00

Miete: € 657,00

**Top 2-5 ab sofort**

Wohnfläche: 61,92 m<sup>2</sup>

Finanzierungsbeitrag: € 15.438,00

Miete: € 653,00

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

Folgende Kosten sind in den Betriebskosten enthalten:

- 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

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.

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 zu vermittelnden Dritten 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.

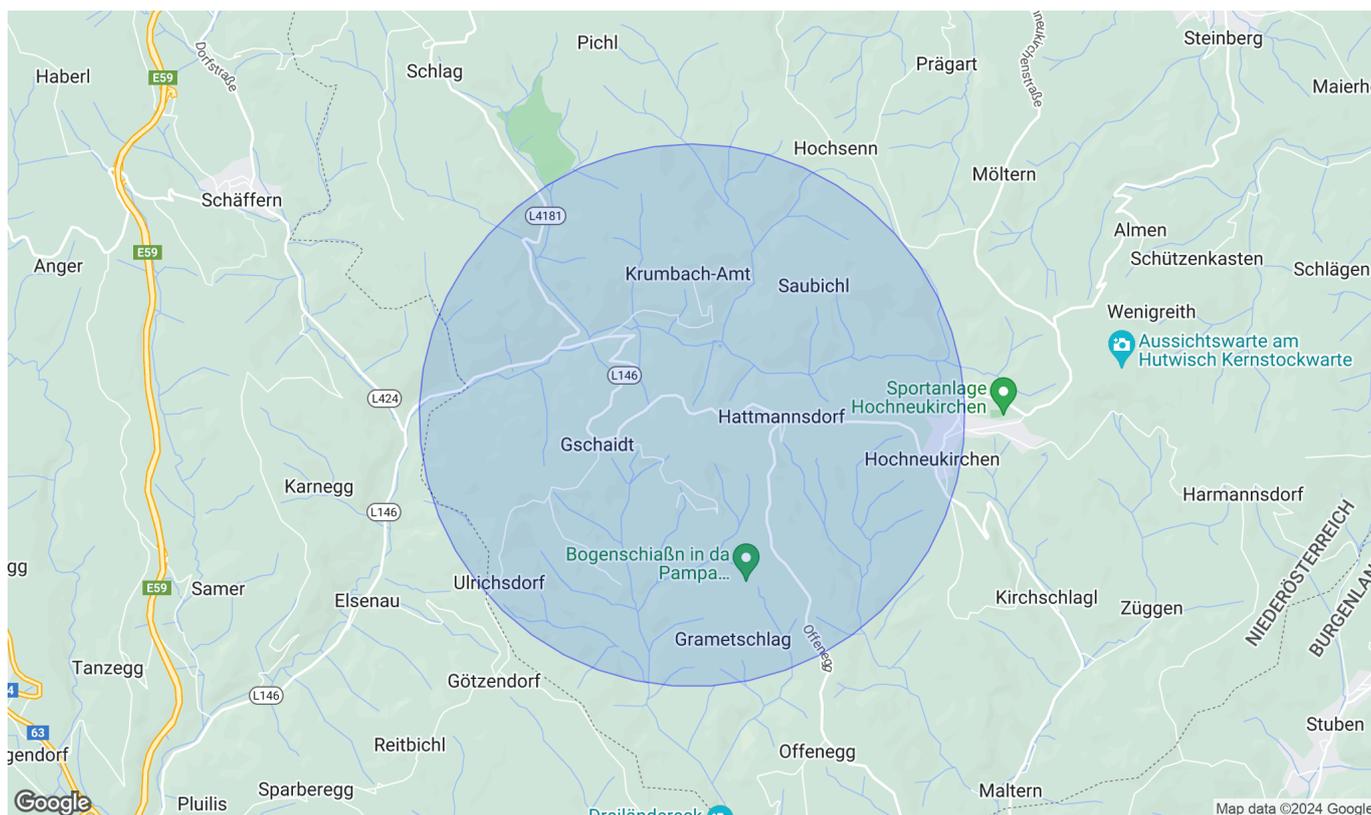
## Ausstattung

Fliesen, Laminat, Zentralheizung, Badewanne, Kabel / Satelliten-TV, Parkplatz, Pellets, Südwestbalkon / -terrasse, Fahrradraum, Kinderspielplatz

## Lage

Traumhafte Ruhelage mit Fernblick

2852 Hochneukirchen-Gscheidt



## Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

### Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	9.500 m

### Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	1.000 m

### Verkehr

Bus	500 m
Autobahnanschluss	8.500 m
Flughafen	10.000 m

### Kinder & Schulen

Schule	1.000 m
Kindergarten	1.000 m

### Sonstige

Geldautomat	500 m
Bank	500 m
Post	7.000 m
Polizei	7.500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

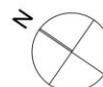
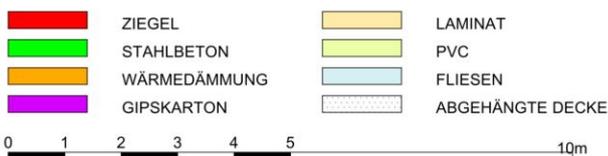
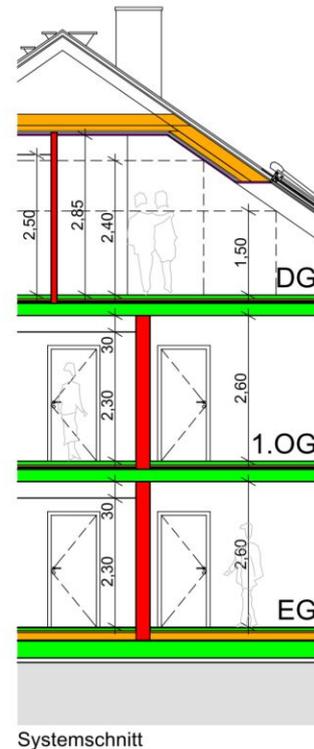
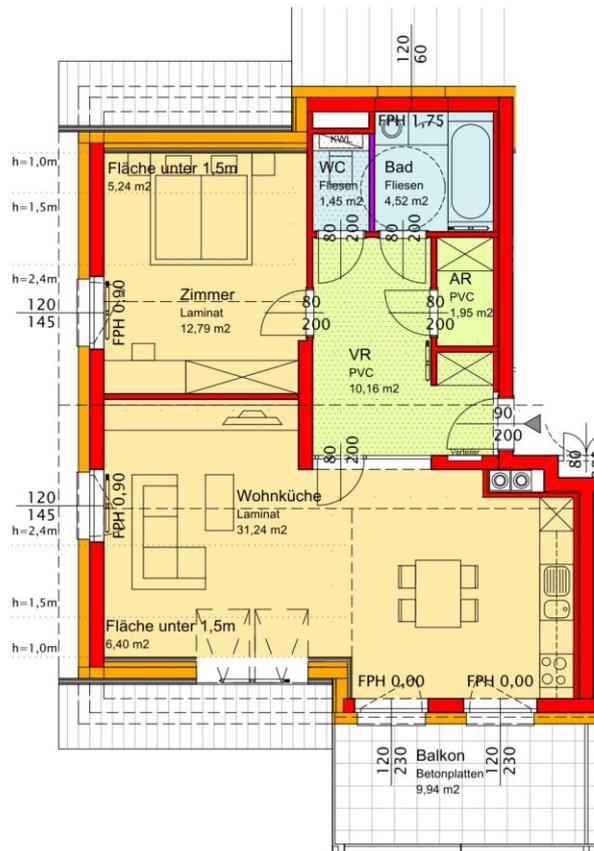


STIEGE 2 - TOP 4

2. Stock

Wohnnutzfläche 62,11m<sup>2</sup>  
Balkon 9,94m<sup>2</sup>  
Kellerabteil 2,82m<sup>2</sup>  
Fläche unter 1,5m 11,64m<sup>2</sup>

1 PKW-Stellplatz



© NÖ Wohnbaugruppe | Objekt NBG 274 | Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten.

