

**Miete mit Kaufoption | Jetzt mieten – in 5 Jahren  
Eigentümer werden!**



**Objektnummer: 5114/364456130**

**Eine Immobilie von Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2462 Wilfleinsdorf
<b>Wohnfläche:</b>	112,80 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	134,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	36,30 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	1.602,50 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.602,50 €
<b>Kaltmiete</b>	1.602,50 €

## Ihr Ansprechpartner

**Yvonne Wichate**

Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH  
Bloch Bauer Promenade 17  
1100 Wien

T +43 1 605 73 - 507  
H +43 664 2676156

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



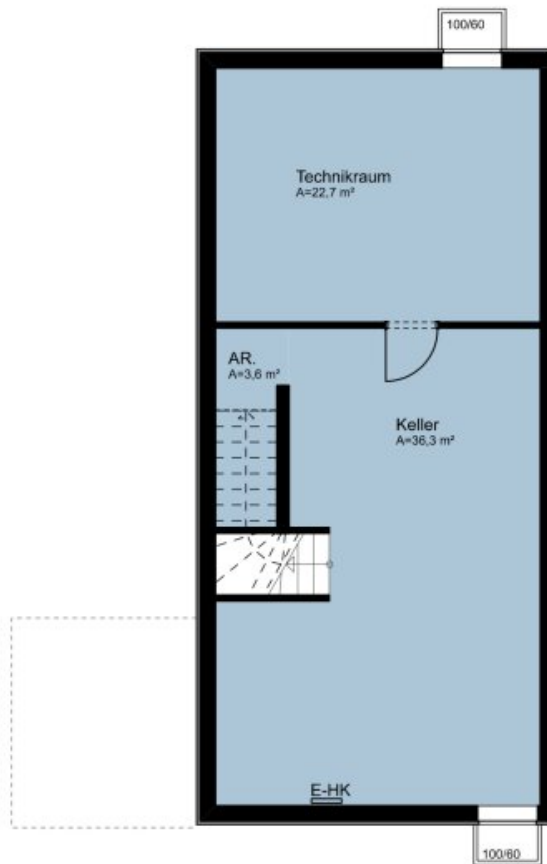


Vorbehaltlich architektonisch und technisch notwendiger Änderungen.  
 Die Ausführung erfolgt laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung.  
 Die Darstellung der Sanitärgegenstände erfolgt symbolhaft.  
 Die dargestellte Möblierung ist nur Vorschlag und ist im Kaufpreis nicht inkludiert.  
 Masse sind zum Einbau von Einbaumöbel ungeeignet.  
 Die angegebenen Quadratmeterwerte sind circa Maße.  
 Maßtoleranzen bis zu 3% der Gesamfläche sind möglich.  
 Im Plan dargestellte Schächte sind für Überprüfungen freizuhalten und zugänglich zu halten.

# Lebenswert WOHNEN



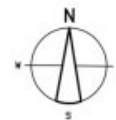
Landstraße 152  
 2462 Wilfleinsdorf



Keller

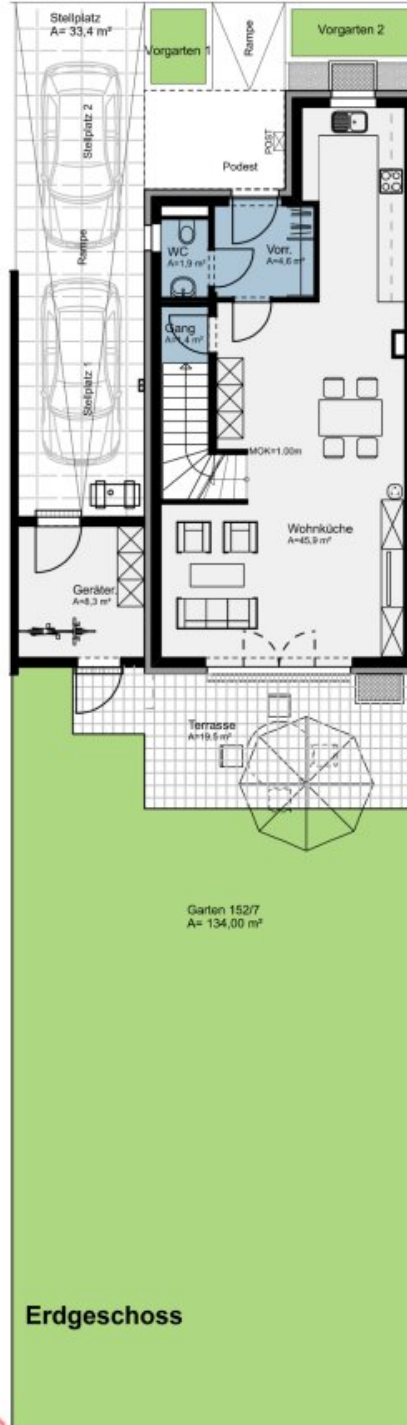
## TOP 7 : 112,80 m<sup>2</sup>

Vorraum	4,60 m <sup>2</sup>
WC	1,90 m <sup>2</sup>
Gang	1,40 m <sup>2</sup>
Wohnküche	45,90 m <sup>2</sup>
Diele	9,30 m <sup>2</sup>
WC	1,50 m <sup>2</sup>
Bad	7,80 m <sup>2</sup>
Zimmer	18,60 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,80 m <sup>2</sup>
Zimmer	11,00 m <sup>2</sup>
Terrasse	19,50 m <sup>2</sup>
Garten	134,00 m <sup>2</sup>
Vorplatz (inkl. Vorgärten)	18,70 m <sup>2</sup>
Vorgarten 1	4,60 m <sup>2</sup>
Vorgarten 2	5,70 m <sup>2</sup>
Stellplatz	33,40 m <sup>2</sup>
Technikraum	22,70 m <sup>2</sup>
Keller	36,30 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,60 m <sup>2</sup>



Vorbehaltlich architektonisch und technisch notwendiger Änderungen.  
Die Ausführung erfolgt laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung.  
Die Darstellung der Sanitärgegenstände erfolgt symbolhaft.  
Die dargestellte Möblierung ist nur Vorschlag und ist im Kaufpreis nicht inkludiert.

Masse sind zum Einbau von Einbaumöbel ungeeignet.  
Die angegebenen Quadratmeterwerte sind circa Maße.  
Maßtoleranzen bis zu 3% der Gesamfläche sind möglich.  
Im Plan dargestellte Schächte sind für Überprüfungen freizuhalten und zugänglich zu halten.



Erdgeschoss

## Lebenswert WOHNEN

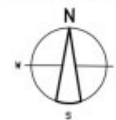


Landstraße 152  
2462 Wilfleinsdorf

### TOP 7 : 112,80 m<sup>2</sup>

Vorraum	4,60 m <sup>2</sup>
WC	1,90 m <sup>2</sup>
Gang	1,40 m <sup>2</sup>
Wohnküche	45,90 m <sup>2</sup>
Diele	9,30 m <sup>2</sup>
WC	1,50 m <sup>2</sup>
Bad	7,80 m <sup>2</sup>
Zimmer	18,60 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,80 m <sup>2</sup>
Zimmer	11,00 m <sup>2</sup>
Terrasse	19,50 m <sup>2</sup>
Garten	134,00 m <sup>2</sup>
Vorplatz (inkl. Vorgärten)	18,70 m <sup>2</sup>
Vorgarten 1	4,60 m <sup>2</sup>
Vorgarten 2	5,70 m <sup>2</sup>
Stellplatz	33,40 m <sup>2</sup>
Technikraum	22,70 m <sup>2</sup>
Keller	36,30 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,60 m <sup>2</sup>

0m 1m 2m 3m 4m 5m



Stand : Mai 2024

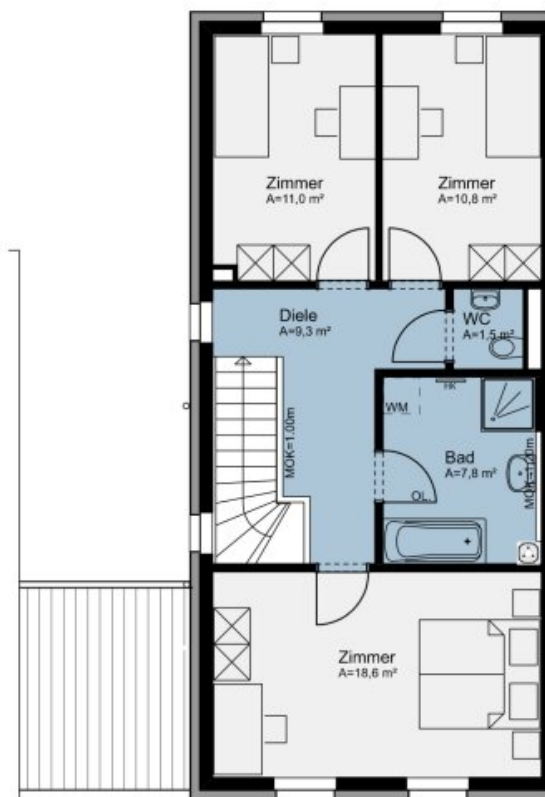
Format: A4

Vorbehaltlich architektonisch und technisch notwendiger Änderungen.  
 Die Ausführung erfolgt laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung.  
 Die Darstellung der Sanitärgegenstände erfolgt symbolhaft.  
 Die dargestellte Möblierung ist nur Vorschlag und ist im Kaufpreis nicht inkludiert.  
 Masse sind zum Einbau von Einbaumöbel ungeeignet.  
 Die angegebenen Quadratmeterwerte sind circa Maße.  
 Maßtoleranzen bis zu 3% der Gesamfläche sind möglich.  
 Im Plan dargestellte Schächte sind für Überprüfungen freizuhalten und zugänglich zu halten.

# Lebenswert WOHNEN



Landstraße 152  
 2462 Wilfleinsdorf



Obergeschoss

## TOP 7 : 112,80 m<sup>2</sup>

Vorraum	4,60 m <sup>2</sup>
WC	1,90 m <sup>2</sup>
Gang	1,40 m <sup>2</sup>
Wohnküche	45,90 m <sup>2</sup>
Diele	9,30 m <sup>2</sup>
WC	1,50 m <sup>2</sup>
Bad	7,80 m <sup>2</sup>
Zimmer	18,60 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,80 m <sup>2</sup>
Zimmer	11,00 m <sup>2</sup>
Terrasse	19,50 m <sup>2</sup>
Garten	134,00 m <sup>2</sup>
Vorplatz (inkl. Vorgärten)	18,70 m <sup>2</sup>
Vorgarten 1	4,60 m <sup>2</sup>
Vorgarten 2	5,70 m <sup>2</sup>
Stellplatz	33,40 m <sup>2</sup>
Technikraum	22,70 m <sup>2</sup>
Keller	36,30 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,60 m <sup>2</sup>

0M 1M 2M 3M 4M 5M



## Objektbeschreibung

### Wohnpark Wilfleinsdorf – Einzel- und Doppelhäuser zur Miete mit Kaufoption

#### Adresse:

Hauptstraße 148–152, 2462 Wilfleinsdorf

#### Musterhaus:

Hauptstraße 152, Top 4 (erste Reihe) - Besichtigung nach Terminvereinbarung.

#### Jetzt mieten – in 5 Jahren Eigentümer werden

Sie möchten Ihren Traum vom Eigenheim verwirklichen, aber nicht sofort kaufen?

Mit unserer attraktiven Kaufoption ist genau das möglich.

#### Ihre Vorteile:

- Fixierter Kaufpreis ab Vertragsbeginn – volle Planungssicherheit
- Der Finanzierungsbeitrag beim Mietstart wird später als Anzahlung angerechnet
- Unbefristeter Mietvertrag – ohne zeitlichen Druck
- Ideal für alle, die sich Eigentum schrittweise und sicher aufbauen möchten

Sie genießen bereits heute alle Vorteile Ihres neuen Zuhauses und legen gleichzeitig den Grundstein für Ihr künftiges Eigentum – ganz ohne Risiko.

## **Einzelhaus oder Doppelhaushälfte – Ihre Wohnmöglichkeit**

- Miete mit Kaufoption nach 5 Jahren
- Miete ab: 1.479,09 Euro pro Monat
- Finanzierungsbeitrag ab: 91.800 Euro (gilt als Anzahlung beim späteren Kauf)
- Kaufpreis ab: 517.363,00 Euro
- Unbefristeter Mietvertrag
- Verfügbar: freifinanzierte Einzelhäuser und Doppelhäuser
- Luftwärmepumpe
- Solar
- Fußbodenheizung
- Kamin- und Klimavorbereitung
- nur ca. 37 Minuten vom Wiener Hauptbahnhof entfernt

### **Ihre Fixpreis-Garantie**

Bereits im Mietvertrag sichern wir Ihnen den heutigen Kaufpreis, der in fünf Jahren gilt. So können Sie langfristig planen – ohne Preissteigerungen oder Unsicherheiten.

**Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin.**

**Bitte verwenden Sie dafür das Kontaktformular. Vielen Dank!**

Das Musterhaus ist fertiggestellt, weitere freie Einheiten stehen ebenfalls zur Besichtigung bereit.

Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage Terminmöglichkeiten zu.

Bilder verstehen sich teilweise als Symbolbilder und sind nicht dem jeweiligen Hause direkt zugeordnet.

*Änderungen und Irrtümer vorbehalten. Einige Bilder können ganz oder teilweise durch KI erstellt oder bearbeitet worden sein*

### **Wilfleinsdorf, Hauptstraße 152**

Das neue Projekt in Wilfleinsdorf bietet eine einzigartige Gelegenheit, ein modernes und komfortables Zuhause zu erwerben. Die Reihenhäuser und Einzelhäuser sind hochwertig ausgestattet und bieten viel Platz für Familien oder Paare.

Jedes Haus verfügt über einen geräumigen Keller, einen Technikraum und eine großzügige Wohnküche mit direktem Zugang zur Terrasse und zum Garten. Im oberen Stockwerk befinden sich drei Schlafzimmer, ein Badezimmer und ein Vorraum in angenehmer Größe. Die Häuser sind in einem zeitgemäßen Stil gestaltet und bieten modernen Komfort für ein angenehmes Wohngefühl.

Die Autoabstellplätze für zwei Fahrzeuge sind direkt bei den Häusern vorhanden, was den Komfort für die Bewohner zusätzlich erhöht. Der Erstbezug der Häuser ist für das Jahr 2024 geplant.

Das Musterhaus wird in Kürze fertiggestellt sein und steht Interessenten demnächst zur Besichtigung offen. Die detaillierten Pläne der einzelnen Objekte sind im Exposé verfügbar, so dass Sie sich einen genauen Eindruck von den verschiedenen Wohnmöglichkeiten machen können. Bitte beachten Sie, dass Änderungen und Anpassungen noch möglich sind und betrachten Sie den Plan daher als Orientierung.

Nutzen Sie die Gelegenheit, Teil dieses spannenden Projekts in Wilfleinsdorf zu werden und sichern Sie sich Ihr neues Traumhaus in einer attraktiven Umgebung.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <4.500m

Apotheke <4.500m

Klinik <5.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <4.500m

Kindergarten <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <4.500m

Einkaufszentrum <7.000m

**Sonstige**

Bank <4.500m

Geldautomat <4.500m

Post <4.500m

Polizei <5.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap