Mietfreie Sommermonate genießen! Reihenhäuser | Miete mit Kaufoption | Bezugsfertiger Erstbezug

Objektnummer: 5114/364456113

Eine Immobilie von Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2462 Wilfleinsdorf
Wohnfläche:	112,80 m²
Zimmer:	4
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	125,40 m²
Keller:	36,30 m²
Gesamtmiete	1.593,00 €
Kaltmiete (netto)	1.593,00 €
Kaltmiete	1.593,00 €

Ihr Ansprechpartner

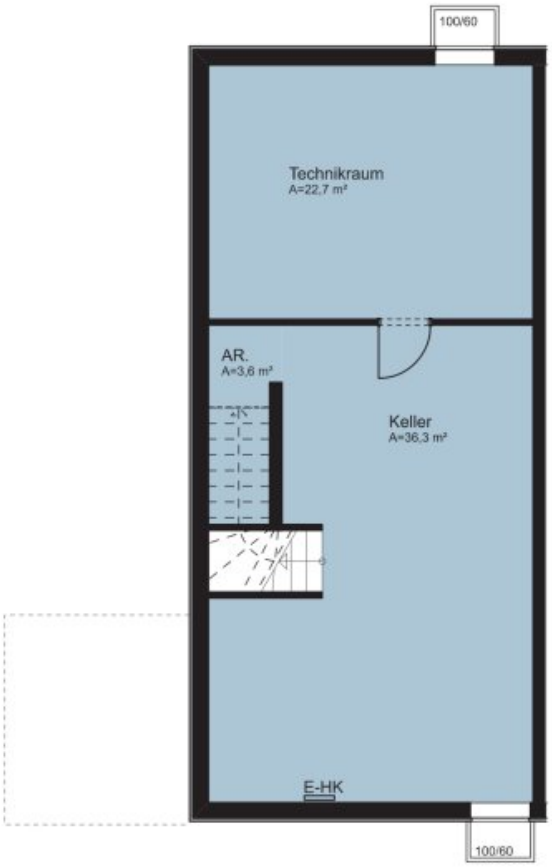
Christina-Maria Edlinger-Unger, MBA

Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH
Bloch Bauer Promenade 17
1100 Wien

T +43160573505
H +43 664 831 8278

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 Gesamtfläche sind möglich.
Im Plan dargestellte Schächte sind für Überprüfungen freizuhalten und zugänglich zu halten.



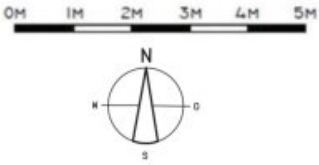
Keller

Lebenswert WOHNEN

Landstraße 150
2462 Wilfleinsdorf

TOP 3 : 112,80 m²

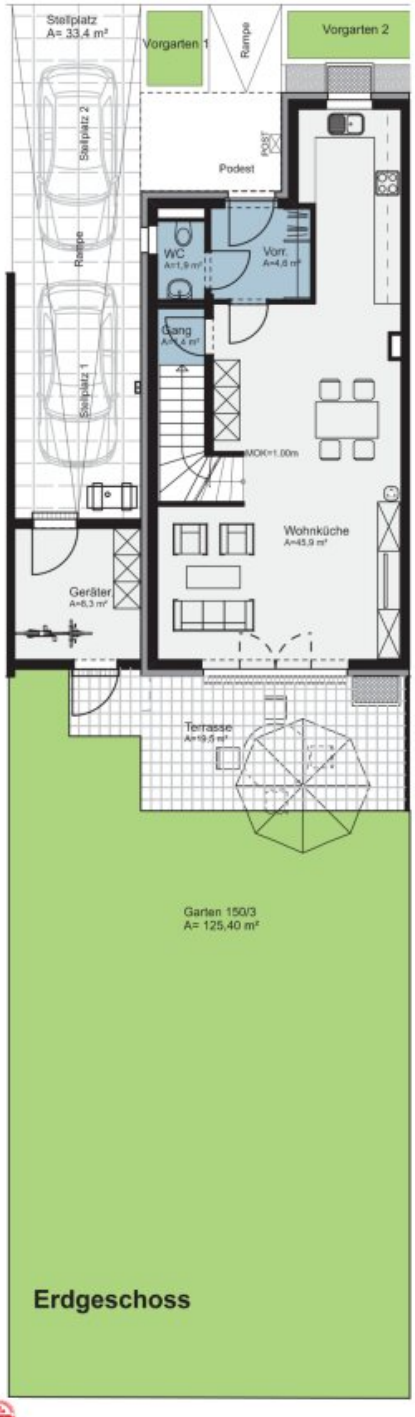
Vorraum	4,60 m²
WC	1,90 m²
Gang	1,40 m²
Wohnküche	45,90 m²
Diele	9,30 m²
WC	1,50 m²
Bad	7,80 m²
Zimmer	18,60 m²
Zimmer	10,70 m²
Zimmer	11,00 m²
Terrasse	19,50 m²
Garten	125,40 m²
Vorplatz (inkl. Vorgärten)	18,70 m²
Vorgarten 1	4,60 m²
Vorgarten 2	5,70 m²
Stellplatz	33,40 m²
Technikraum	22,70 m²
Keller	36,30 m²
Abstellraum	3,60 m²



Stand : Mai 2024 Format: A4

Lebenswert WOHNEN

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 Gesamtfläche sind möglich.
Im Plan dargestellte Schächte sind für Überprüfungen freizuhalten und zugänglich zu halten.

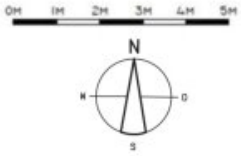


Lebenswert WOHNEN

Landstraße 150
2462 Wilfleinsdorf

TOP 3 : 112,80 m²

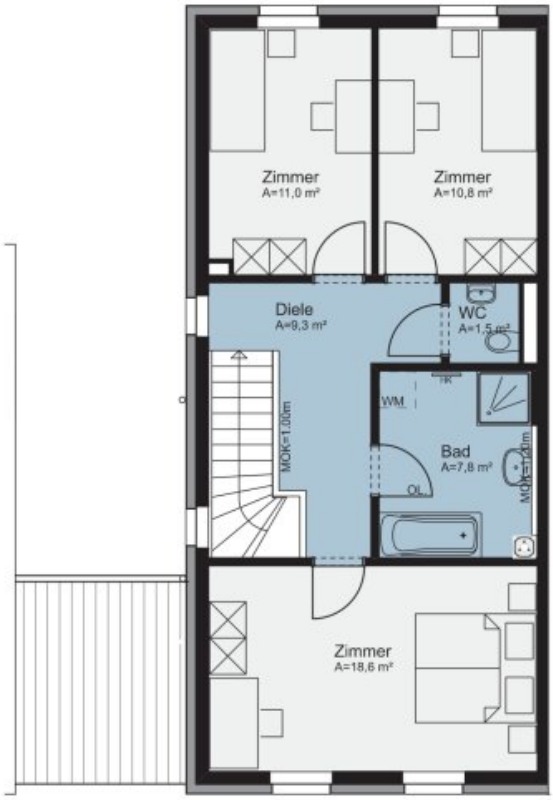
Vorraum	4,60 m²
WC	1,90 m²
Gang	1,40 m²
Wohnküche	45,90 m²
Diele	9,30 m²
WC	1,50 m²
Bad	7,80 m²
Zimmer	18,60 m²
Zimmer	10,70 m²
Zimmer	11,00 m²
Terrasse	19,50 m²
Garten	125,40 m²
Vorplatz (inkl. Vorgärten)	18,70 m²
Vorgarten 1	4,60 m²
Vorgarten 2	5,70 m²
Stellplatz	33,40 m²
Technikraum	22,70 m²
Keller	36,30 m²
Abstellraum	3,60 m²



Stand : Mai 2024 Format: A4

Lebenswert WOHNEN

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 Gesamtfläche sind möglich.
Im Plan dargestellte Schächte sind für Überprüfungen freizuhalten und zugänglich zu halten.



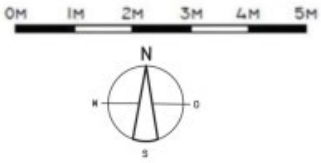
Obergeschoss

Lebenswert WOHNEN

Landstraße 150
2462 Wilfleinsdorf

TOP 3 : 112,80 m²

Vorraum	4,60 m²
WC	1,90 m²
Gang	1,40 m²
Wohnküche	45,90 m²
Diele	9,30 m²
WC	1,50 m²
Bad	7,80 m²
Zimmer	18,60 m²
Zimmer	10,70 m²
Zimmer	11,00 m²
Terrasse	19,50 m²
Garten	125,40 m²
Vorplatz (inkl. Vorgärten)	18,70 m²
Vorgarten 1	4,60 m²
Vorgarten 2	5,70 m²
Stellplatz	33,40 m²
Technikraum	22,70 m²
Keller	36,30 m²
Abstellraum	3,60 m²



Stand : Mai 2024 Format: A4

Lebenswert WOHNEN

Objektbeschreibung

Einzelhäuser oder Doppelhäuser

Wohnpark Wilfleinsdorf

Besichtigungen im Musterhaus ab sofort möglich

BONUS: Den Mietvertrag bis Juni abschließen und im Juli sowie August mietfrei wohnen!

Adresse: Hauptstraße 148-152, 2462 Wilfleinsdorf. Das Musterhaus finden Sie an der Adresse: **Hauptstraße 152 Top 4 (in der ersten Reihe)**

***

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Wilfleinsdorf - idyllisch gelegen und nur eine kurze Fahrt von Wien entfernt. Unsere modernen Doppelhäuser sowie Einzelhäuser bieten großzügigen Wohnraum, hochwertige Ausstattung und einen eigenen Garten, der zum Entspannen und Genießen einlädt. Sichern Sie sich jetzt Ihr Traumhaus in dieser charmanten Umgebung und erleben Sie die perfekte Verbindung von ländlicher Idylle und urbaner Lebensqualität!

***

- Freifinanziertes Einzelhaus oder Doppelhaus
- Miete mit Kaufoption in 5 Jahren oder Sofortkauf möglich,
- **Miete ab: 1.479,09 EURO** (Finanzierungsbeitrag ab: 91.800 EURO) - Miete: UNBEFRISTET
- **Kaufpreis ab: 517.363,00 EURO**
- Einzelhaus oder Doppelhaus,
- Wir **garantieren** Ihnen einen Fixkaufpreis. Sie möchten erst mieten und in **5 Jahren** kaufen? Wir garantieren Ihnen bereits im Mietvertrag den tagesaktuellen Kaufpreis.

***

Exklusive Doppelhaushälften mit erstklassiger Ausstattung und viel Platz erwarten Sie in unserem neuen Wohnprojekt. Mit insgesamt 24 Doppelhaushälften und jeweils 2 Stellplätzen bieten wir Ihnen hier die perfekte Gelegenheit, Ihr neues Zuhause zu finden.

Die **Ziegelmassivbauweise** gewährleistet eine hohe Stabilität und Langlebigkeit der Immobilien, während die Wärmepumpe und Fußbodenheizung für eine effiziente und angenehme Wohnatmosphäre sorgen. Die Kunststofffenster tragen zur optimalen Isolierung und Energieeffizienz bei.

Die Fertigstellung ist Ende März 2025, so dass Sie sich darauf freuen können, bald in Ihr eigenes neues Zuhause einzuziehen. Nutzen Sie diese einzigartige Gelegenheit, um Teil einer exklusiven Gemeinschaft zu werden und Ihren Traum von einer hochwertigen Doppelhaushälfte wahr werden zu lassen.

Wir möchten darauf hinweisen, dass die Liegenschaft in keiner Gefahrenzone im Sinne des § 4 Abs. 1 Z 2 BTVG (u.a. Hochwasserabflussgebiet) liegt.

Kontaktieren Sie uns schriftlich und unverbindlich, wir setzen uns gerne mit Ihnen in Verbindung!

Einzelhaus in Wilfleinsdorf, Hauptstraße 150

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