Freifinanzierte Wohnungen Miete mit Kaufoption**in Bau**geplante Fertigstellung: Sommer 2025

Objektnummer: 5114/364456197

Eine Immobilie von Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2332 Hennersdorf
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	126,48 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	33,88 m²
Gesamtmiete	1.931,39 €
Kaltmiete (netto)	1.931,39 €
Kaltmiete	1.931,39 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Christina-Maria Edlinger-Unger, MBA

Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH
Bloch Bauer Promenade 17
1100 Wien

T +43160573505

Lebenswert
WOHNEN

Erdgeschoss

1. Obergeschoss

0 1 2 3 4 5 10

MASSSTAB

N

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

Lebenswert WOHNEN
"Wohnbauvereinigung GFW"
Bloch-Bauer-Promenade 17, 1100 WIEN
+43 1 605 73
www.lebenswert-wohnen.at

VERKAUFSPLAN

WOHNHAUSANLAGE
Hauptstraße 28, Höbelgasse 2, A-2332
Hennersdorf bei Wien

STAND: 09.10.2024 Index 02

PLAN-NR: 1927_VP_TOP_05

TOP 05
EG / 1.0G

WKÜ (Wohnküche)	38,41 m²
ZI (Zimmer)	19,65 m²
ZI (Zimmer)	14,03 m²
ZI (Zimmer)	10,31 m²
Bad	5,96 m²
Bad	2,50 m²
WC	1,80 m²
WC	1,48 m²
WR (Wirtschaftsr.)	8,60 m²
SP (Speise)	5,60 m²
VR (Vorraum)	7,26 m²
Gang	4,31 m²
Gang	6,56 m²
WNF	**126,48 m²**
Terrasse	*11,90 m²*
Garten	*33,88 m²*

PLANUNG: FOAM Creating Spheres

Objektbeschreibung

Hauptstraße 28, 2332 Hennersdorf bei Wien

Miete mit Kaufoption in 5 Jahren zu einem Fixpreis

Liebe Interessenten,

wir freuen uns, Ihnen mitteilen zu können, dass wir in Hennersdorf insgesamt 12 exklusive Wohnungen für Sie errichten.

Hennersdorf, ein charmanter Vorort von Wien, zeichnet sich durch eine idyllische Lage und eine hervorragende Anbindung an die Hauptstadt aus. Die erstklassige Bahnverbindung ermöglicht es Bewohnern, bequem und schnell in die Wiener Innenstadt zu gelangen, was diesen Standort besonders attraktiv macht.

Sie finden auf dieser Seite weiter unten Informationen zu den verfügbaren Wohnungen wie die Preise und Pläne. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir derzeit aufgrund der laufenden Bauarbeiten noch keine Besichtigungen vor Ort anbieten können.

Sollten Sie an einer bestimmten Wohnung interessiert sein, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung, um diese exklusiv für Sie zu reservieren. Unser Ziel ist es, so schnell wie möglich eine Wohnung fertigzustellen, damit wir Ihnen bald persönliche Einblicke in unser Projekt ermöglichen können. Die Fertigstellung ist mit dem Sommer 2025 vorgesehen. Die angegebenen Preise sind als Richtwerte zu verstehen. Obwohl wir mit größter Sorgfalt gearbeitet haben, kann es zu Anpassungen in der Kalkulation kommen.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme unter **c.edlinger@wbv-gfw.at** oder mittels Kontaktformular.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.000m
Apotheke <2.500m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m

Kindergarten <500m
Universität <5.500m
Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Post <2.500m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <4.500m
Straßenbahn <5.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap