

Freifinanzierte Wohnungen Miete mit Kaufoptionin
Bau**geplante Fertigstellung: Winter 2025//2026**



Objektnummer: 5114/364456153

**Eine Immobilie von Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2332 Hennersdorf
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	117,32 m²
Zimmer:	4
Terrassen:	1
Garten:	21,46 m²
Gesamtmiete	1.782,49 €
Kaltmiete (netto)	1.782,49 €
Kaltmiete	1.782,49 €
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
H +43 664 831 8278



Erdgeschoss



1. Obergeschoss



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 KAUPPREIS NICHT INKLUDIERT.
MASSE SIND ZUM EINBAU VON EINBAUMÖBEL UNGEEIGNET. DIE ANGEGBENEN QUADRATWERTE SIND CREA MASSE.
MASSSTOLERANZEN BIS ZU 3% DER GESAMTFLÄCHE SIND MÖGLICH.
IM PLAN DARGESTELLTE SCHÄCHTE SIND FÜR ÜBERPRÜFUNGEN FREIZUHALTEN UND ZUGÄNGLICH ZU HALTEN.

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: 23.10.2024 Index 03 PLAN-NR: 1927_VP_TOP_03

TOP 03	WKÜ (Wohnküche)	37,29 m ²
EG / 1.OG	ZI (Zimmer)	14,67 m ²
	ZI (Zimmer)	14,58 m ²
	ZI (Zimmer)	10,45 m ²
	Bad	6,51 m ²
	Bad	2,01 m ²
	WC	2,06 m ²
	WC	1,49 m ²
	WR (Wirtschaftsr.)	6,16 m ²
	SP (Speise)	3,70 m ²
	VR (Vorraum)	3,10 m ²
	Gang	6,22 m ²
	Gang	9,09 m ²
	WNF	117,32 m ²
	Terrasse	16,91 m ²
	Garten	21,46 m ²
	Gerätehülle	2,95 m ²



PLANUNG: **FOAM**
Creating Spheres

Objektbeschreibung

Hauptstraße 28, 2332 Hennersdorf bei Wien

Miete mit Kaufoption in 5 Jahren zu einem Fixpreis

Hinweis: Derzeit sind Besichtigungen leider nicht möglich. Sobald ein Termin verfügbar ist, informieren wir Sie gerne. Bitte hinterlassen Sie Ihre Kontaktdaten über das Formular, damit wir Sie benachrichtigen können.

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 Winter 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