

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



**Objektnummer: 5114/364456193**

**Eine Immobilie von Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Maisonette
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2332 Hennersdorf
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	131,91 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	35,52 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	1.916,55 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.916,55 €
<b>Kaltmiete</b>	1.916,55 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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**

**VERKAUFSPLAN**

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



STAND: 23.10.2024 Index 03 PLAN-NR: 1921\_VP\_TOP\_01

TOP 01	WKÜ (Wohnküche)	39,62 m <sup>2</sup>
EG / 1.OG	Zi (Zimmer)	21,51 m <sup>2</sup>
	Zi (Zimmer)	14,08 m <sup>2</sup>
	Zi (Zimmer)	11,45 m <sup>2</sup>
	Bad	5,80 m <sup>2</sup>
	Bad	2,57 m <sup>2</sup>
	WC	1,80 m <sup>2</sup>
	WC	1,38 m <sup>2</sup>
	WR (Wirtschaftsr.)	8,95 m <sup>2</sup>
	SP (Speise)	5,12 m <sup>2</sup>
	VR (Vorraum)	8,48 m <sup>2</sup>
	Gang	4,32 m <sup>2</sup>
	Gang	6,70 m <sup>2</sup>
	WNF	131,79 m <sup>2</sup>
	Terrasse	10,73 m <sup>2</sup>
	Garten	31,27 m <sup>2</sup>



PLANUNG: **FOAM**  
Creating Spheres

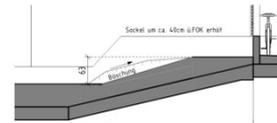
Im Plan dargestellte gefestigte Kontrollschächte sind für die jährliche Überprüfung freiz- und zugänglich zu halten.



Erdgeschoss



1. Obergeschoss



Systemschnitt AA



VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN  
DE 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 UNGEGNET. DIE ANGEZEIGTEN QUADRATMETERWERTE SIND GREA MASSE  
MASSTOLERANZEN BIS ZU 3% DER GESAMTLÄCHE SIND MÖGLICH  
IM PLAN DARGESTELLTE SCHÄCHTE SIND FÜR ÜBERPRÜFUNGEN FREIZUHALTEN UND ZUGÄNGLICH ZU HALTEN

# 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](mailto: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