Neubauprojekt Hasengarten - 2 Zimmerwohnung bis zu 80.000,00 Wohnbauförderung möglich!!!

Objektnummer: 294762061

Eine Immobilie von AURA Liegenschafts - und Objektverwertungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2442 Unterwaltersdorf
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	41,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	184.900,00 €

Ihr Ansprechpartner

Clemens Haselgruber

AURA Liegenschafts - und Objektverwertungs GmbH
Südbahnstraße 10
2544 Leobersdorf

T +43 2256 63 770
H +43 664 435 22 41

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

24.09.2024
ohne Maßstab

Lebensraum Hasengarten

AURA
Wohnungseigentumsgesellschaft m.b.H

UNTERWALTERSDORF

F. Jonas-Straße 5

TOP 5

Gst.Nr. 456/13

2 Zimmer WNFL ca. 40,77m²

Erdgeschoss

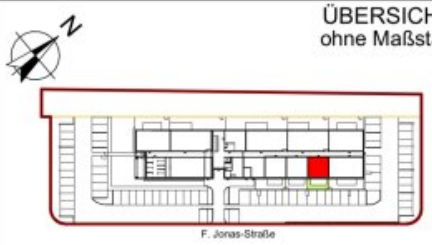
FLÄCHENAUFSTELLUNG	
Wohnküche	16,46m²
Zimmer	11,63m²
Bad	4,80m²
Vorraum	3,78m²
WC	2,12m²
AR/TR	1,98m²
Wohnfläche	**40,77m²**
Terrasse	11,27m²
Garten	ca.14m²
(inkl.Traufenschotter und Gartengeräteschrank)	

BADEZIMMER: ANSCHLÜSSE LAUT BADAUSSTATTUNG.
WC: LAUT WC-AUSSTATTUNG.
FLÄCHENÄNDERUNGEN UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN SIND VORBEHALTEN.

0 1m 5m

FORMAT PLUS ZT GMBH

ÜBERSICHT
ohne Maßstab



12.08.2024
ohne Maßstab

Lebensraum Hasengarten

AURA
Wohnungseigentumsgesellschaft m.b.H

UNTERWALTERSDORF

F. Jonas-Straße 5

TOP 14

Gst.Nr. 456/13

2 Zimmer WNFL ca. 40,77m²

1. Obergeschoss

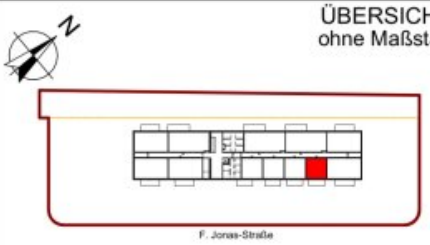
FLÄCHENAUFSTELLUNG	
Wohnküche	16,46m²
Zimmer	11,63m²
Bad	4,80m²
Vorraum	3,78m²
WC	2,12m²
AR/TR	1,98m²
Wohnfläche	**40,77m²**
Balkon	10,00m²

BADEZIMMER: ANSCHLÜSSE LAUT BADAUSSTATTUNG.
WC: LAUT WC-AUSSTATTUNG.
FLÄCHENÄNDERUNGEN UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN SIND VORBEHALTEN.

0 1m 5m

FORMAT PLUS ZT GMBH

ÜBERSICHT
ohne Maßstab



12.08.2024
ohne Maßstab

Lebensraum Hasengarten

AURA
Wohnungseigentumsgesellschaft m.b.H

UNTERWALTERSDORF

F. Jonas-Straße 5

TOP 28

Gst.Nr. 456/13

2 Zimmer WNFL ca. 41,02m²

2. Obergeschoss

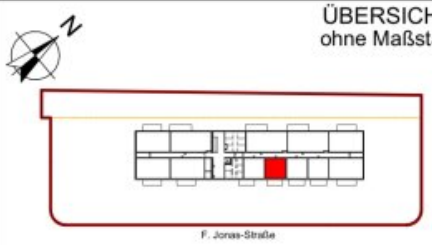
FLÄCHENAUFSTELLUNG	
Wohnküche	16,46m²
Zimmer	11,88m²
Bad	4,80m²
Vorraum	3,78m²
WC	2,12m²
AR/TR	1,98m²
Wohnfläche	**41,02m²**
Balkon	10,00m²

BADEZIMMER: ANSCHLÜSSE LAUT BADAUSSTATTUNG.
WC: LAUT WC-AUSSTATTUNG.
FLÄCHENÄNDERUNGEN UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN SIND VORBEHALTEN.

0 1m 5m

FORMAT PLUS ZT GMBH

ÜBERSICHT
ohne Maßstab



Schwechat
ca. 23 km / 27 min.
Badeteich
Rösselhof
Zug nach
Wien Meidling
ca. 16 min
Gymnasium
Wien Zentrum
ca. 37 km / 35 min.
Bahnhof
Volksschule
Kindergarten
Ebreichsdorf
BLtA
Unterwaltersdorf
Wr. Neustadt
ca. 25 km / 33 min.
Reschgrube
Reisenbach

Objektbeschreibung

Neubauprojekt Hasengarten 36 und 90 Wohnungen!

2 Zimmerwohnungen ab ca. 41m²:

Kaufpreis ab **€ 184.900,00** inkl. 1 PKW-Abstellplatz/exkl. Kaufnebenkosten

Finanzierungsbeispiel mit Annahme: Eigenmittel **€ 32.000,00**

Rückzahlung Wohnbauförderung und Finanzierung monatlich ca. **€ 550,00**

In diesem Beispiel wird davon ausgegangen, dass die Förderungswürdigkeit gegeben ist.

Der Hasengarten ist Ihr neues Heim im Grünen, nur 30 Minuten von Wien entfernt.

Wir bieten gut durchdachte 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen, die perfekt auf die Bedürfnisse von jungen Paaren, wachsenden Familien sowie Senioren zugeschnitten sind – im Hasengarten finden Sie Ihren idealen Lebensraum, der Ansprüchen modernen Wohnens gerecht wird. Die Wohnungen, welche in hochwertiger Ziegelbauweise errichtet werden, vereinen Lebensqualität, Energieeffizienz und Gemeinschaft in einer idyllischen und sicheren Umgebung.

Ausstattung:

Unsere Wohnungen im Hasengarten sind so gestaltet, dass Sie sich von Anfang an wohlfühlen werden. Jede Einheit ist schlüsselfertig und mit hochwertigen Laminatböden sowie modernen Bädern ausgestattet. Die Fußbodenheizung ist in allen Zimmern regelbar und sorgt für ein behagliches Wohngefühl. Die großzügigen Freiflächen laden zum Entspannen und Genießen der Natur ein. Dank biogener Fernwärme und energieeffizienter Bauweise leben Sie nicht nur komfortabel, sondern auch nachhaltig!

Wählen Sie aus verschiedenen Designs für Fliesen, um Ihre Wohnung ganz nach Ihrem Geschmack zu gestalten.

- Ziegelmassivbauweise
- Vollwärmeschutz
- Fernwärme
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- Fenster mit Dreifachverglasung
- Außenrollläden
- Kontrollierte Wohnraumlüftung
- 1 PKW-Abstellplatz im Kaufpreis enthalten

Für weitere Fragen oder einem unverbindlichen Termin steht Ihnen Herr Rauscher unter 02236 22 996 oder Herr Haselgruber unter 0664 435 22 41 zur Verfügung.

Energieausweis 36 WHG: HWBRef: 32,5 und fGEE 0,60

Energieausweis 90 WHG: HWBRef 29,4 und fGEE 0,58

Bei den verwendeten Visualisierungen und Symbolbildern handelt es sich um Beispielansichten. Für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Bilder und Inhalte wird keine Haftung übernommen. Vorbehaltlich Änderungen, Tipp- und Satzfehler!

Renderings by Real Agency

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <9.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <2.500m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap