

**Heute schon wissen, wo in Zukunft Ihr ZUHAUSE ist!!!.**



Terrassenmöblierung KI generiert

**Objektnummer: 16406**

**Eine Immobilie von Eisele Real KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                   |
|-------------------------------|-----------------------------------|
| Adresse                       | Margarete-Sandhäugl-Straße 5      |
| Art:                          | Wohnung                           |
| Land:                         | Österreich                        |
| PLZ/Ort:                      | 2231 Strasshof an der Nordbahn    |
| Baujahr:                      | 2020                              |
| Zustand:                      | Erstbezug                         |
| Alter:                        | Neubau                            |
| Wohnfläche:                   | 62,17 m <sup>2</sup>              |
| Nutzfläche:                   | 83,88 m <sup>2</sup>              |
| Gesamtfläche:                 | 62,17 m <sup>2</sup>              |
| Zimmer:                       | 3                                 |
| Bäder:                        | 1                                 |
| WC:                           | 1                                 |
| Terrassen:                    | 1                                 |
| Stellplätze:                  | 1                                 |
| Keller:                       | 3,66 m <sup>2</sup>               |
| Heizwärmebedarf:              | A+ 24,60 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A++ 0,54                          |
| Gesamtmiete                   | 1.170,22 €                        |
| Kaltmiete (netto)             | 1.055,51 €                        |
| Kaltmiete                     | 1.055,51 €                        |
| USt.:                         | 114,71 €                          |
| Infos zu Preis:               |                                   |

Finanzierungskostenbeitrag € 33.153,31; Genossenschaftsanteile u. Beitrittsgebühr einmalig €1.000,00

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

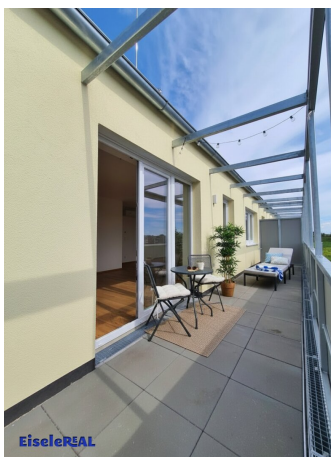
## Ihr Ansprechpartner

Evelyne Eisele-Bruckböck

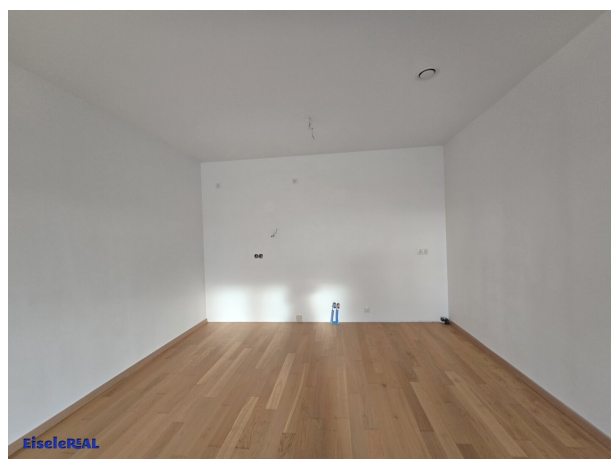
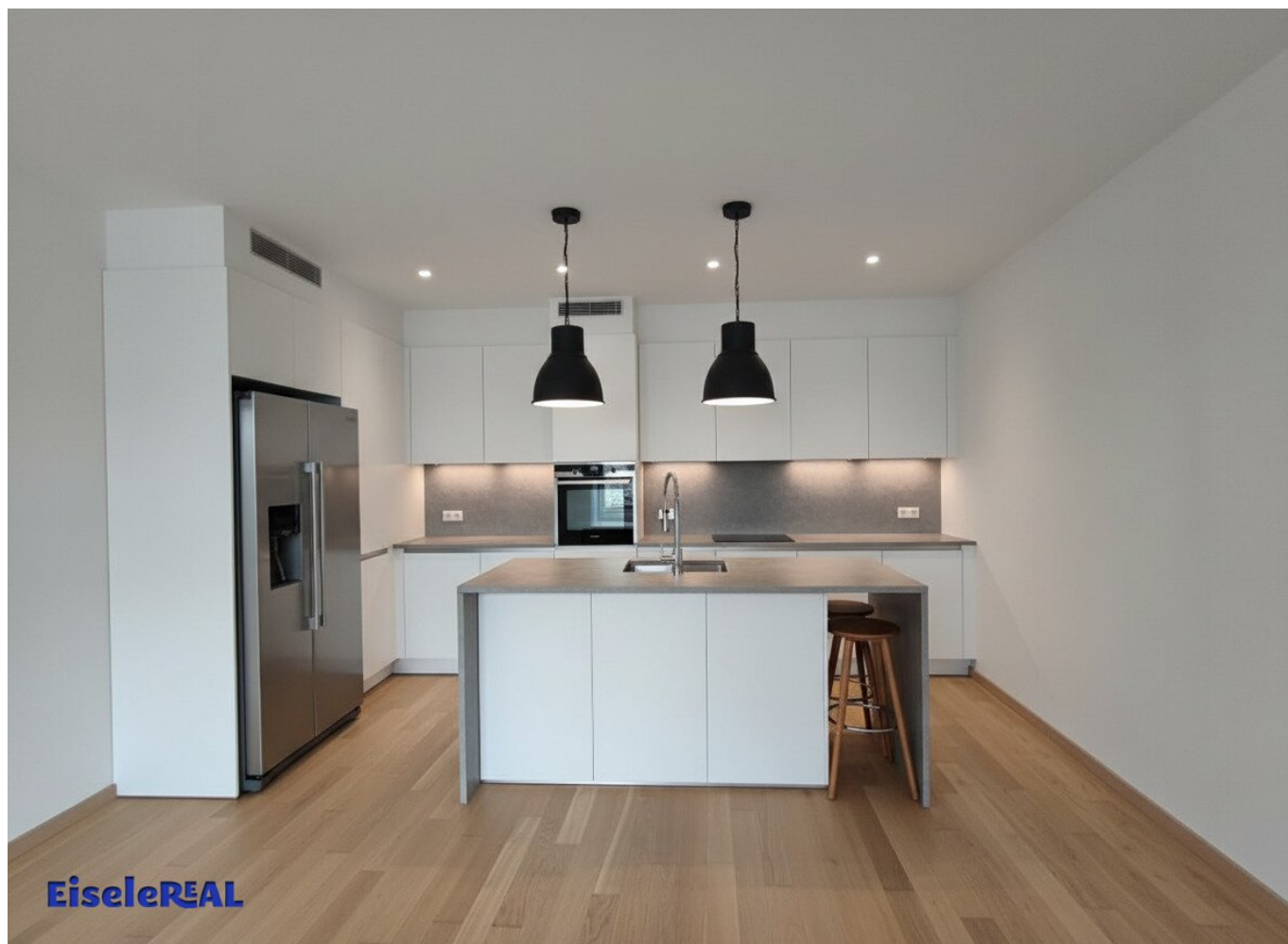
Eisele Real KG  
Mühlgasse 1A/1/4  
2331 Vösendorf

T +43 676 / 777 77 8  
F +43 (1) 253 30 33

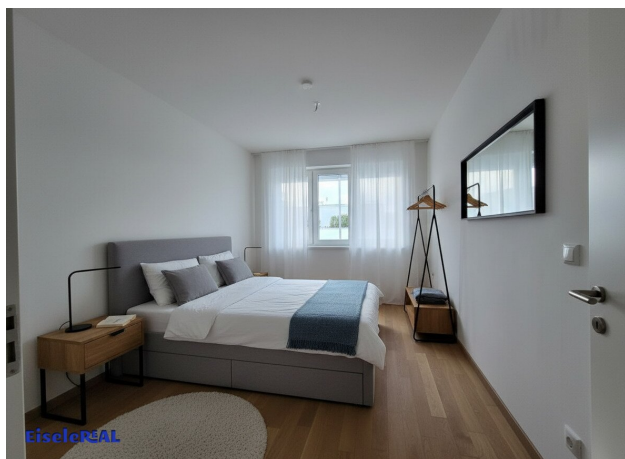
Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



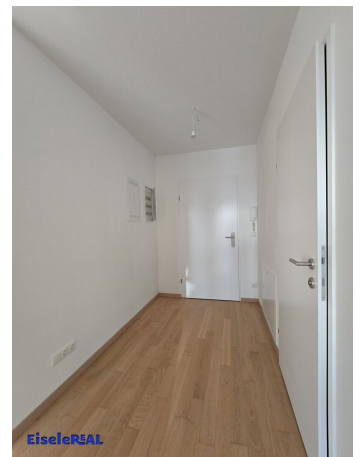












**EiseleREAL**



## Objektbeschreibung

Diese frei finanzierte **Genossenschaft – Top 19** befindet sich in einem modernen Neubau in 2231 Strasshof an der Nordbahn Margarete-Sandhäugl-Straße 5 und steht Ihnen **ab SOFORT** zur Verfügung.

Moderne Innenausstattung mit Fußbodenheizung, Klimaanlage – auch als alternative Heizung verwendbar – Parkettboden, Feinsteinzeugverfliesung, Sicherheitstür, Kinderwagenraum, Fahrradabstellraum .....

**Finanzierungskostenbetrag (Baukostenzuschuss) € 33.153,31**

**Genossenschaftsanteil und Beitrittsgebühr einmalig: € 1.000,00**

Kaufoption nach 5 Jahren möglich!!!

**Gesamtmiete € 1.170,22 inkl.BK + USt. und PARKPLATZ Nr. 22**

zzgl. Fernwärme / Wasser nach Ersteinstufung

zzgl. Strom nach eigenem Verbrauch

**Dieses Angebot bietet Ihnen folgende Highlights:**

- gemütlicher offener großzügiger Wohn - ESS - Küchen -Bereich mit Ausgang auf die Terrasse
- Küchenbereich - keine Einrichtung
- 2 ruhige Schlafzimmer
- Badezimmer mit Wanne und Dusche, Waschbecken und WM-Anschluss
- separates WC mit Handwaschbecken

- Klimaanlage
- Kellerabteil
- Fahrradabstellraum
- Parkplatz

Für Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung und freue mich auf Ihre Anfrage.

Evelyne Eisele-Bruckböck

Mobil: 0676/ 777 77 88

evelyne.eisele@eiselereal.at

www.eiselereal.at

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://eisele-real.service.immo/registrieren/de) - <https://eisele-real.service.immo/registrieren/de>

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

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 <925m

Apotheke <1.025m

Klinik <6.175m

**Kinder & Schulen**

Kindergarten <650m

Schule <1.175m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <850m

Einkaufszentrum <9.100m

**Sonstige**

Geldautomat <925m

Bank <925m

Post <900m

Polizei <5.650m

**Verkehr**

Bus <475m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <8.925m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap