

Zukunft Wohnen: Mietwohnung mit Kaufoption in Baden-Leesdorf



Objektnummer: 960/72369
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	86,78 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	A+ 33,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,75
Gesamtmiete	1.400,99 €
Kaltmiete (netto)	1.400,99 €
Kaltmiete	1.400,99 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

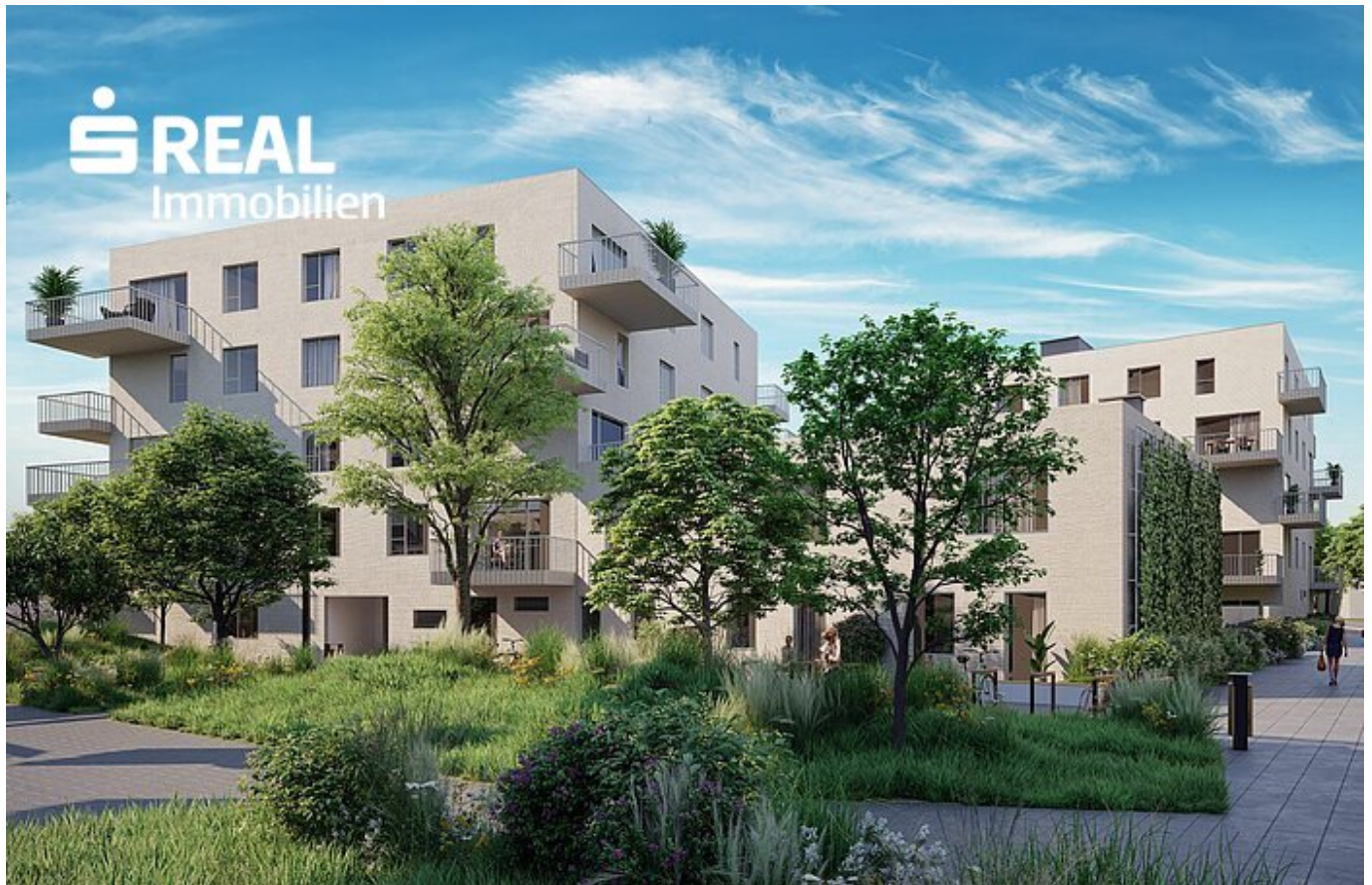


Gunda Straub

Region NÖ Süd und Burgenland
Hauptstrasse 39
2340 Mödling



Mitglied des
immobilienring.at



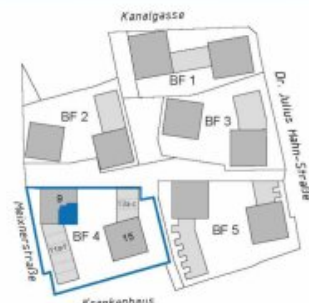


5 ELEMENTE BADEN - SPITALSGÄRTEN 1247A 114



MEIXNERSTRASSE 9

TOP 8



2. OBERGESCHOSS



ZIEGEL	DÄMMUNG
BETON	PARKETT
GIPSKARTON	FLIESEN

2. OBERGESCHOSS - TOP 8

Raumbezeichnung	Wohnnutzfläche m²
Wohnküche	36,95 m²
Vorraum	10,03 m²
Bad	6,00 m²
WC	2,60 m²
Abstellraum	1,43 m²
Zimmer	16,31 m²
Zimmer	13,46 m²
Wohnnutzfläche	86,78 m²

Balkon	12,70 m²
Einlagerungsraum UG	3,74 m²
PKW Abstellplatz TG	1

Vorbehaltlich Druckfehler und Änderungen.

Stand: 04 / 2024

www.alpenland.ag



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Objektbeschreibung

5 Elemente – Baden – Spitalsgärten

Das einmalige Projekt ist als ambitioniertes, modernes und nachhaltiges Quartier konzipiert.

Das Quartiersareal besteht aus 5 Baufeldern, denen jeweils eines der 5 Elemente „Aqua/Wasser“, „Terra/Erde“, „Ignis/Feuer“, „Lignum/Holz“ und „Metallum/Metall“ thematisch zugeordnet wird.

Der Mix aus Zweizimmerwohnungen für Alleinstehende oder Paare, Dreizimmerwohnungen vorrangig für junge Familien und großen Wohnungen, mit bis zu 110 m², als Angebot für kinderreiche Familien sorgt für ein ausgeglichenes soziales Miteinander im neuen Wohnquartier.

Besonderheiten:

- Einzelne Fassadenbereiche werden – wo sinnvoll - begrünt
- Die Versickerung der Regenwässer erfolgt auf Eigengrund mit allfälliger Nachnutzung zur Gartenbewässerung
- Bei der Planung und Errichtung der Gebäude werden hohe Energieeffizienzkriterien berücksichtigt (Niedrigstenergiehausqualität)
- Alle Gebäude werden mit einer Bauteilaktivierung ausgestattet

Sie können die Wohnung zuerst kostenschonend anzahlen und mieten und **nach 5 Jahren** die **Kaufoption** ziehen, **oder** auch weiter **Genossenschaftsmieter** bleiben. Selbst gewählte Finanzierungsbeiträge (die **Mindestanzahlung** ist aber verpflichtend) werden in 2 Raten beglichen. **Mitgliedsbeitrag** bei der Baugenossenschaft, einmalig € 162,- brutto pro Vertragsnehmer.

Es dürfen **österreichische Staatsbürger** und **gleichgestellte Personen** einziehen, mittels **Jahreslohnzettel** wird die Bonität geprüft und der **Hauptwohnsitz** muss begründet werden.

Fragen Sie über das **Kontaktformular** bitte weitere Informationen an (Name, Anschrift,

Telefon und E-Mail-Adresse) und erhalten einen **umfassenden Projektfolder** sowie die **Bau- und Ausstattungsbeschreibung** oder unter folgendem Link können Sie die einzelnen Wohnungen mit Finanzierungsbeiträgen einsehen:

<https://www.spitalsgaerten.at/immos#/>

und

<https://fx.sreal.at/s/ZZvqUfDRHPLXElu>

Besichtigungstermine werden chronologisch vergeben und können gerne auch telefonisch oder per Mail vereinbart werden.

Provisionsfrei für den Mieter!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <1.500m

Post <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Straßenbahn <500m



Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.