

**Neubauprojekt Hasengarten - Provisionsfreie
3-Zimmer-Wohnungen mit bis zu 130.000,00
Wohnbauförderung!**



Objektnummer: 294762105

**Eine Immobilie von AURA Liegenschafts - und Objektverwertungs
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2442 Unterwaltersdorf
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	68,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	309.900,00 €

Ihr Ansprechpartner



Christoph Rauscher

AURA Liegenschafts - und Objektverwertungs GmbH
Südbahnstraße 10
2544 Leobersdorf

T +43 2236 22996
H +43 664 500 61 61

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









AURA
Wohnungseigentumsgesellschaft m.b.H
UNTERWALTERSDORF
F. Jonas-Straße 5

24.09.2024
ohne Maßstab

TOP 13

Gst.Nr. 456/13

3 Zimmer WNFL ca. 68,12m²
1. Obergeschoss

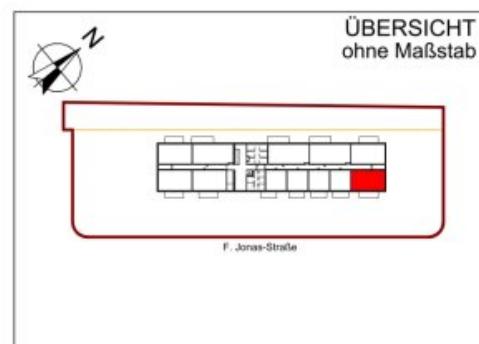


FLÄCHENAUFSTELLUNG	
Wohnzimmer	22,01m ²
Zimmer 1	11,47m ²
Zimmer 2	12,24m ²
Küche	6,53m ²
Bad	5,78m ²
Vorraum	5,00m ²
WC	1,78m ²
AR/TR	3,31m ²
Wohnfläche	68,12m²
Balkon	12,00m ²

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



FORMAT PLUS ZT GMBH





AURA
Wohnungseigentumsgesellschaft m.b.H
UNTERWALTERSDORF
F. Jonas-Straße 5

24.09.2024
ohne Maßstab

TOP 18

Gst.Nr. 456/13

3 Zimmer WNFL ca. 67,98m²
1. Obergeschoss

FLÄCHENAUFSTELLUNG

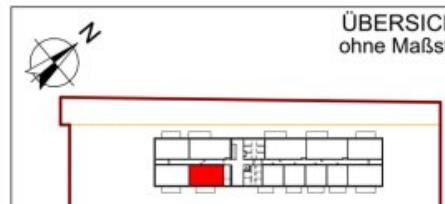
Wohnzimmer	21,55m ²
Zimmer 1	12,56m ²
Zimmer 2	11,60m ²
Küche	6,11m ²
Bad	6,23m ²
Vorraum	4,95m ²
WC	1,82m ²
AR/TR	3,16m ²

Wohnfläche **67,98m²**

Balkon 12,00m²



ÜBERSICHT
ohne Maßstab



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



FORMAT PLUS ZT GMBH



AURA
Wohnungseigentumsgesellschaft m.b.H

24.09.2024
ohne Maßstab

UNTERWALTERSDORF

F. Jonas-Straße 5

TOP 19

Gst.Nr. 456/13

3 Zimmer WNFL ca. 68,11m²

1. Obergeschoss



FLÄCHENAUFSTELLUNG

Wohnzimmer	22,01m ²
Zimmer 1	11,76m ²
Zimmer 2	11,94m ²
Küche	6,53m ²
Bad	5,93m ²
Vorraum	5,00m ²
WC	1,78m ²
AR/TR	3,16m ²
Wohnfläche	68,11m²
Balkon	12,00m ²

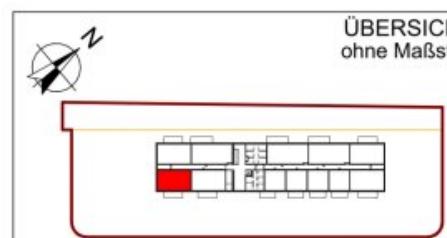
BADEZIMMER: ANSCHLÜSSE
LAUT BADAUSSTATTUNG.
WC: LAUT WC-AUSSTATTUNG.
FLÄCHENÄNDERUNGEN UND
TECHNISCHE ÄNDERUNGEN
SIND VORBEHALTEN.



FORMAT PLUS ZT GMBH



ÜBERSICHT
ohne Maßstab





Objektbeschreibung

Neubauprojekt Hasengarten 36 und 90 Wohnungen!

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.

3 Zimmerwohnungen mit ca. 68m²

Kaufpreis ab 309.900,00 inkl. 2 PKW-Abstellplätze/exkl. Kaufnebenkosten

Wohnbauförderung 90 Wohnungen:

Diese muss individuell beantragt werden, da es sich um eine personenbezogene Förderung handelt! Gerne beraten wir Sie bei einem persönlichen Gespräch!

Wohnbauförderung 36 Wohnungen:

Hier ist eine Übernahme der Wohnbauförderung von bis zu 130.000,00 möglich. Die Wohnbauförderung ist im Kaufpreis bereits enthalten und wird nicht dazugerechnet. Es sind die Förderkriterien vom Land NÖ zu erfüllen. Ein Kauf ohne Wohnbauförderung ist bei den 36 Wohnungen nicht möglich! Gerne beraten wir Sie bei einem persönlichen Gespräch!

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!

- Ziegelmassivbauweise
- Vollwärmeschutz
- Fernwärme
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- Fenster mit Dreifachverglasung
- Außenrollläden
- Kontrollierte Wohnraumlüftung
- 2 PKW-Abstellplätze 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!

Rendings 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