

ECKGARTEN-GENOSSENSCHAFTSWOHNUNG in Strasshof !!!!



Objektnummer: 16449

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
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,06 m ²
Nutzfläche:	194,97 m ²
Gesamtfläche:	72,06 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Garten:	104,12 m ²
Keller:	3,66 m ²
Heizwärmebedarf:	A+ 24,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,54
Gesamtmiete	1.399,02 €
Kaltmiete (netto)	1.263,01 €
Kaltmiete	1.263,01 €
USt.:	136,01 €
Infos zu Preis:	

Finanzierungskostenbeitrag € 37.541,-- Genossenschaftsanteile/ Beitrittsgebühr einmalig € 1.000,--

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Evelyne Eisele-Bruckböck











9
9

The floor plan shows a residential unit with a total area of 72.06m². Key features include:

- Kitchen (Kochinsel):** Located at the top left, featuring a sink and stove.
- Living Area (Wohnen):** A central open-plan area with a dining table and chairs.
- Bedrooms (Schlafzimmer):** Two bedrooms, one labeled 'Schlafzimmer' and another 'Schlafzimmer'.
- Bathroom (Bad):** Located near the bedrooms, featuring a bathtub and toilet.
- Terrace (Terrasse):** A large outdoor area at the bottom left, partially covered by a pergola.
- Corridors and Closets:** Multiple corridors and closets throughout the unit.
- Structural Elements:** Walls, doors, and windows are clearly marked.

Dimensions and areas are provided for various rooms and the overall building footprint.

Objektbeschreibung

Jeder Wohnung ist ein Parkplatz zugeordnet.

Diese frei finanzierte **Genossenschaft – GARTENWOHNUNG- Top 3** befindet sich in einem modernen Neubau in

2231 Strasshof an der Nordbahn Margarete-Sandhäugl-Straße 5 und steht Ihnen **ab Ende Mai** zur Verfügung.

Moderne Innenausstattung mit Fußbodenheizung, Klimaanlage – auch als alternative Heizung verwendbar – Parkettboden, Feinsteinzeugverfliesung, Sicherheitstür;

Finanzierungskostenbetrag (Baukostenzuschuss) € 37.541,00

Kaufoption nach 5 Jahren möglich!!!

Gesamtmiete € 1.399,02 inkl.BK + USt. sowie PARKPLATZ Nr. 06

zzgl. Fernwärme / Wasser nach Ersteinstuflung

zzgl. Strom nach eigenem Verbrauch

Dieses Angebot bietet Ihnen folgende Highlights:

- gemütlicher offener großzügiger Wohn-Küchenbereich ca. 37 m² mit Ausgang auf die Terrasse und in den Garten
- Küchenbereich -
- 2 ruhige Schlafzimmer beide eines hat auch einen Ausgang auf die **zweite Terrasse** und den in den Garten
- Badezimmer mit Wanne, Waschbecken und WM-Anschluss

- separates WC mit Handwaschbecken
- zusätzlicher Abstellraum
- Klimaanlage
- Kellerabteil
- 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