

Margarete-Sandhäugl-Straße 5/2, 2231 Strasshof an der Nordbahn | Wohnung | Objektnummer: 13443

GENOSSENSCHAFTSWOHNUNG in Strasshof - Top 2 !



Ihre Ansprechpartnerin

Evelyne Eisele-Bruckböck

Geschäftsführerin

+43 676 / 777 77 88

evelyne.eisele@eiselereal.at

www.eiselereal.at

GENOSSENSCHAFTSWOHNUNG in Strasshof - Top 2 !



Lage

Nähe: Anton Fromm Straße; Doctor-Stanislaus-Nigl-Straße

Beschreibung

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

In diesem Neubauprojekt entstehen derzeit 23 Wohnungen von 62m² bis 72m² und 3 Wohnvarianten:

- 1 Zimmer-Loft;
- 2 Zimmer-Wohnung;
- 3 Zimmer-Wohnung

Sie können derzeit noch wählen zwischen einer Gartenwohnung oder einer Wohnung mit Balkon oder Terrasse.

DERZEIT NUR AUSSENBESICHTIGUNGEN MÖGLICH!!!

Jeder Wohnung ist ein Parkplatz zugeordnet.

Diese frei finanzierte **ERSTBEZUG Genossenschaft – GARTENWOHNUNG- Top 2** 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

SOFORTKAUFPREIS für Top 2 inkl. Parkplatz Nr. 09: € 275.320,00

zzgl. Nebenkosten (3,5% Grunderwerbsteuer, 1,1% Grundbucheintragung)

Vertragserrichtungsgebühr übernimmt die Genossenschaft !!

Dieses Angebot bietet Ihnen folgende Highlights:

- gemütlicher offener großzügiger Wohn-Küchenbereich ca. 38 m² mit Ausgang auf die Terrasse und in den Garten
- Küchenbereich - keine Einrichtung

- ruhiges Schlafzimmer
- Badezimmer mit Wanne, 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

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 61,94 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Nutzfläche:	ca. 107,22 m ²	Beziehbar:	ab sofort
Gesamtfläche:	ca. 61,94 m ²	Möbiliar:	nicht möbliert
Gartenfläche:	ca. 26,96 m ²	Heizung:	Fernwärme, Fußbodenheizung
Kellerfläche:	ca. 3,66 m ²		
Terrassenfläche:	ca. 14,66 m ²		
Stellplatzfläche:	ca. 12,5 m ²		
Etage:	EG / Gartenwohnung	Lagebewertung:	sehr gut
Zimmer:	2	Lärmpegel:	Ruhelage
Bäder:	1	Bauart:	Neubau
WCs:	1	Zustand:	Erstbezug
Gärten:	1	Baujahr:	2020
Terrassen:	1	Energieausweis	
Stellplätze:	1	Gültig bis:	22.05.2028
		HWB:	A+ 24,6 kWh/m ² a
		fGEE:	A++ 0,54

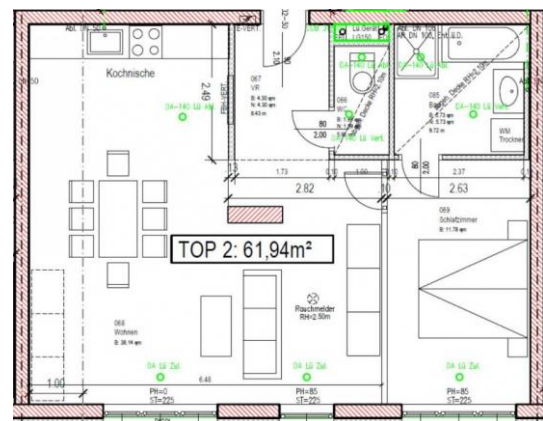
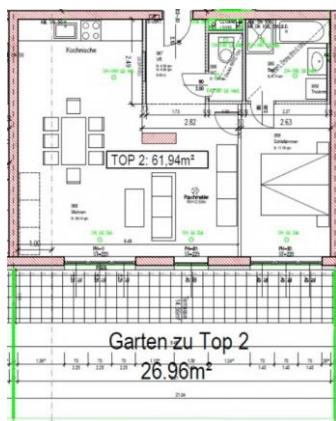
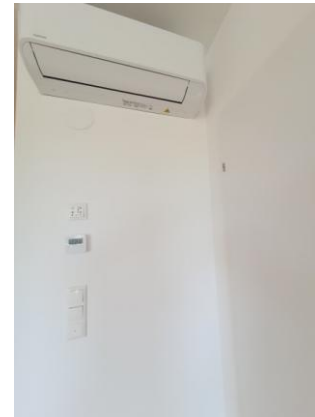
Ausstattung

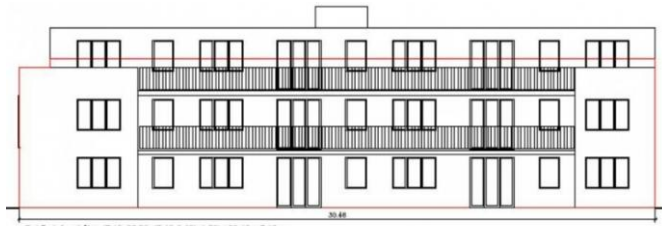
Boden:	Fliesen, Parkett	Fernsehen:	Kabel / Satelliten-TV
Fahrstuhl:	Personenaufzug	Bad:	Badewanne, Dusche
Befuerung:	Fernwärme	Stellplatzart:	Parkplatz
Belüftung:	Klimaanlage	Extras:	Fahrradraum, Abstellraum
Fenster:	Öffenbare Fenster, Doppel- / Mehrfachverglasung		

Preisinformationen

Kaufpreis:	275.320,00 €	Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
Kaufpreis pro m ² :	4.444,95 €	Grunderwerbsteuer:	3,5 %
Betriebskosten:	69,30 €	Vertragserrichtungskosten:	wird von der Genossenschaft übernommen
Umsatzsteuer:	6,93 €	Provision:	Provision bezahlt der Abgeber.
Monatliche Gesamtbelastung:	76,23 €		

Weitere Fotos





GebäudefrontMx (7,13x28,96+(7,13x4,42)x1,50) / 33,46 = 7,10m

OSTANSICHT



GebäudefrontMx (7,13x28,96+(7,13x4,42)x1,50) / 33,46 = 7,10m

SÜDANSICHT



**Jede Bank kann ein Haus finanzieren.
Nicht jede die Träume, die dahinterstecken.**

- Finanzierungsangebot**
Ein reichhaltiges geförderes Finanzierungsangebot ersetzt diese möglichen Vorteile:
- Fördermöglichkeiten**
Wir informieren über Fördermöglichkeiten und unterstützen Sie bei der Antragstellung.
- Leistbare Finanzierung**
Ermitteln Sie Ihre Haushaltsrechnung gemeinsam mit uns.
- Schutz**
Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist. Absichern und Unfallschutz, Berufsunfähigkeit, Eigenheim.

Hier: Sie sich ein Haus zu finanzieren ist die Finanzierungsmöglichkeit für Ihre individuellen Lebensverhältnisse. Ist nicht für alle geeignet. Sie sind nicht in der Oberbank.

Roman Kofler
 Oberbank | Vösendorf
 Tel: +43 (0) 676 777 77 88
 Fax: +43 (0) 676 777 77 88
 E-Mail: roman.kofler@oberbank.at

Die Bank
 Oberbank | Vösendorf | Tel: +43 (0) 676 777 77 88
 Individuelle Beratung und Fachkompetenz
 Montag - Freitag | 9:00 - 17:00 Uhr

www.oberbank.at/woerken

Oberbank. Nicht wie jede Bank.



Lage

Margarete-Sandhäugl-Straße 5/2, 2231 Strasshof an der Nordbahn

