

Margarete-Sandhäugl-Straße 5/20, 2231 Strasshof an der Nordbahn | Wohnung | Objektnummer: 13479

## GENOSSENSCHAFTSWOHNUNG in Strasshof - Top 20



Ihre Ansprechpartnerin

**Evelyne Eisele-Bruckböck**

Geschäftsführerin

+43 676 / 777 77 88

evelyne.eisele@eiselereal.at

www.eiselereal.at

## GENOSSENSCHAFTSWOHNUNG in Strasshof - Top 20



### 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 62m<sup>2</sup> bis 72m<sup>2</sup> 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.

#### Jeder Wohnung ist ein Parkplatz zugeordnet.

Diese frei finanzierte **ERSTBEZUG Genossenschaft - WOHNUNG- Top 20** 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 .....

#### KAUFPREIS für Top 20 inkl. Parkplatz Nr. 23 € 266.070,00

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

#### Vertragserrichtungsgebühr übernimmt die Genossenschaft !!

#### Dieses Angebot bietet Ihnen folgende Highlights:

- gemütlicher offener großzügiger Wohn - ESS - Küchen - SCHLAF -Bereich ca. 38 m<sup>2</sup> mit Ausgang auf den Balkon
- Küchenbereich - keine Einrichtung
- ruhiger offener ca. 12m<sup>2</sup> Schlafzimerbereich

- 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

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

## Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 61,94 m <sup>2</sup>	Nutzungsart:	Wohnen
Nutzfläche:	ca. 80,24 m <sup>2</sup>	Beziehbar:	ab sofort
Gesamtfläche:	ca. 61,94 m <sup>2</sup>	Möbiliar:	nicht möbliert
Kellerfläche:	ca. 3,66 m <sup>2</sup>	Heizung:	Fernwärme, Fußbodenheizung
Terrassenfläche:	ca. 14,65 m <sup>2</sup>		
Stellplatzfläche:	ca. 12,5 m <sup>2</sup>		
Etage:	2. Etage / 2.Liftstock	Lagebewertung:	sehr gut
Zimmer:	2	Lärmpegel:	Ruhelage
Bäder:	1	Bauart:	Neubau
WCs:	1	Zustand:	Erstbezug
Terrassen:	1	Baujahr:	2020
Stellplätze:	1		
		Energieausweis	
		Gültig bis:	22.05.2028
		HWB:	<b>A+</b> 24,6 kWh/m <sup>2</sup> a
		fGEE:	<b>A++</b> 0,54

## Ausstattung

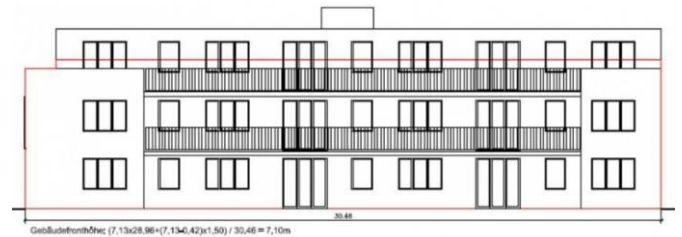
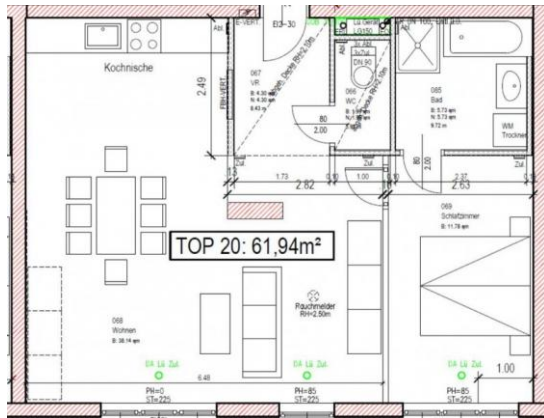
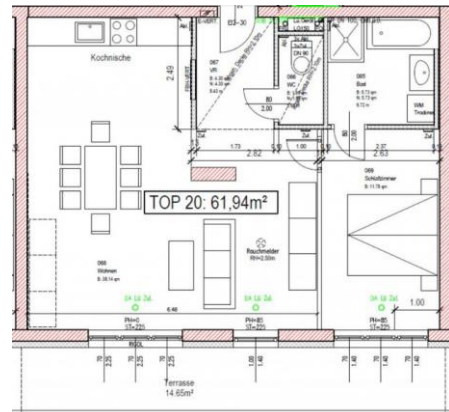
Boden:	Fliesen, Parkett	Fernsehen:	Kabel / Satelliten-TV
Fahrstuhl:	Personenaufzug	Bad:	Badewanne, Dusche
Befuerung:	Fernwärme	Stellplatzart:	Parkplatz
Belüftung:	Klimaanlage	Extras:	Fahrradraum, Abstellraum
Fenster:	Öffenbare Fenster, Doppel- / Mehrfachverglasung		

## Preisinformationen

Kaufpreis:	266.070,00 €	Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
Kaufpreis pro m <sup>2</sup> :	4.295,61 €	Grunderwerbsteuer:	3,5 %
Betriebskosten:	71,50 €	Vertragserrichtungskosten:	wird von der Genossenschaft übernommen
Umsatzsteuer:	10,00 €	Provision:	Provision bezahlt der Abgeber.
Monatliche Gesamtbelastung:	81,50 €		

## Weitere Fotos





OSTANSICHT



SÜDANSICHT







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

- **Finanzierungsgespräch**  
 Ein nachvollziehbares Finanzierungsgespräch erspart Ihnen möglicherweise Kosten.
- **Fördermöglichkeiten**  
 Wir unterstützen Ihre Fördermöglichkeiten und unterstützen Sie bei der Antragstellung.
- **Leisbare Finanzierung**  
 Einmalen Sie Ihre Hausfinanzierung gemeinsam mit uns.
- **Schutz**  
 Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist. Ablösen- und Unfallschutz, Haftpflichtschutz, Eigenheim.

Wenn Sie sich ein umfassendes Finanzierungsangebot für Ihre individuellen Lebensumstände leisten können, können Sie es mit uns bei der Oberbank.



**Robert Kappel**  
 Filialleiter für Wohnbau und -finanzierung  
 0676 777 77 88  
 robert.kappel@oberbank.at

**Öffnungszeiten**

Mo-Fr	09:00-18:00 Uhr
Sa	09:00-13:00 Uhr
So	geschlossen
Bankurlaub	09:00-18:00 Uhr
Feiertage	geschlossen

**ÖB Bank**

Mo-Fr	09:00-18:00 Uhr
Sa	09:00-13:00 Uhr
So	geschlossen
Bankurlaub	09:00-18:00 Uhr
Feiertage	geschlossen



www.oberbank.at/objekt








**Oberbank. Nicht wie jede Bank.**

## Lage

Margarete-Sandhäugl-Straße 5/20, 2231 Strasshof an der Nordbahn

