

Margarete-Sandhäugl-Straße 5/4, 2231 Strasshof an der Nordbahn | Wohnung | Objektnummer: 13689

## MIETFREI bis Jänner 2021!! ERSTBEZUG- GENOSSENSCHAFTSWOHNUNG in Strasshof - Top 4



Ihre Ansprechpartnerin

**Evelyne Eisele-Bruckböck**

Geschäftsführerin

+43 676 / 777 77 88

evelyne.eisele@eiselereal.at

www.eiselereal.at

## MIETFREI bis Jänner 2021!! ERSTBEZUG- GENOSSENSCHAFTSWOHNUNG in Strasshof - Top 4



### 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.

#### **DERZEIT NUR AUSSENBESICHTIGUNGEN MÖGLICH!!!**

#### **Jeder Wohnung ist ein Parkplatz zugeordnet.**

#### **AUCH EIN SOFORTKAUF ist möglich!**

Diese frei finanzierte **ERSTBEZUG Genossenschaft – GARTENWOHNUNG- Top 4** 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 .....

#### **Finanzierungskostenbetrag (Baukostenzuschuss) € 31.170,00**

Kaufoption nach 5 Jahren möglich!!!

#### **Gesamtmiete € 976,50 inkl.BK + USt. und PARKPLATZ Nr. 01**

zzgl. Fernwärme / Wasser nach Ersteinstufigung

zzgl. Strom nach eigenem Verbrauch

**SOFORTKAUFPREIS für Top 4 inkl. Parkplatz Nr. 01 € 288.110,00**  
**zzgl. Nebenkosten** (3,5% Grunderwerbsteuer, 1,1% Grundbucheintragung)

**Dieses Angebot bietet Ihnen folgende Highlights:**

- gemütlicher offener großzügiger Wohn - ESS - Küchen - SCHLAF -Bereich ca. 50 m<sup>2</sup> mit Ausgang auf die Terrasse und in den Garten
- Küchenbereich - keine Einrichtung
- ruhiger offener Schlafzimmerbereich
- 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. 62,17 m <sup>2</sup>	Nutzungsart:	Wohnen
Nutzfläche:	ca. 153,08 m <sup>2</sup>	Beziehbar:	ab sofort
Gesamtfläche:	ca. 62,17 m <sup>2</sup>	Mietdauer:	unbefristet
Gartenfläche:	ca. 69,73 m <sup>2</sup>	Möbiliar:	nicht möbliert
Kellerfläche:	ca. 3,66 m <sup>2</sup>	Heizung:	Fernwärme, Fußbodenheizung
Terrassenfläche:	ca. 18,07 m <sup>2</sup>		
Stellplatzfläche:	ca. 12,5 m <sup>2</sup>		
Etage:	EG / Gartenwohnung	Lagebewertung:	sehr gut
Zimmer:	1	Lärmpegel:	Ruhelage
Bäder:	1	Bauart:	Neubau
WCs:	1	Zustand:	Erstbezug
Gärten:	1	Baujahr:	2020
Terrassen:	1		
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

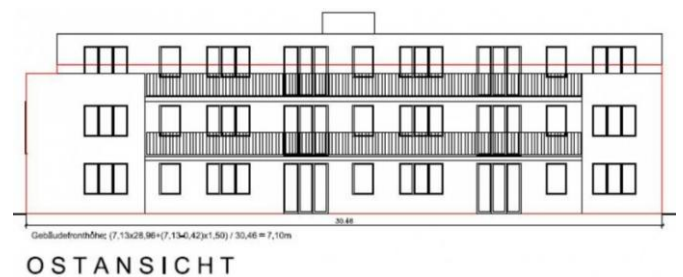
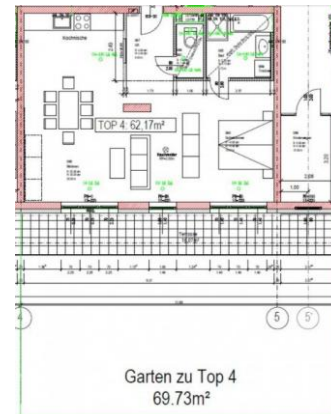
## Ausstattung

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

Gesamtmiete:	976,50 €	Finanzierungskostenbeitrag € 31.170,--	
Miete pro m <sup>2</sup> (exkl. USt.):	13,01 €	Genossenschaftsanteile/ Beitrittsgebühr einmalig €	
Betriebskosten pro m <sup>2</sup> (exkl. USt.):	1,24 €	373,20	
Miete:	808,64 €	Finanzierungsbeitrag:	31.170,00 €
Betriebskosten:	77,00 €		
Umsatzsteuer:	90,86 €		
Monatliche Gesamtbelastung:	976,50 €		

## Weitere Fotos





SÜDANSICHT



**LEIST WOHNEIN** **Oberbank**  
*Bank für Sie*

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

- Finanzierungsangebot**  
 Ein reichhaltiges, gefälliges Finanzierungsangebot umfasst diverse mögliche Finanzierungsformen.
- Fördermöglichkeiten**  
 Wir informieren über Fördermöglichkeiten und unterstützen Sie bei der Antragstellung.
- Leistbare Finanzierung**  
 Erstellen Sie Ihre Haushaltsrechnung gemeinsam mit uns.
- Schutz**  
 Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist. Absinken- und Unfallschutz, Berufsunfähigkeit, Eigenheim.

Haben Sie sich ein Haus als Finanzierungsziel für Ihre individuelle Lebenshaltungsetzelle festgelegt, können Sie auch bei Oberbank.

**Andreas Kersch**  
 Oberbank-Experte für Immobilien  
 Telefon: +43 (0) 676 777 77 88  
 Mobil: +43 (0) 676 777 77 88  
 E-Mail: andreas.kersch@oberbank.at

**Oberbank**  
 24h Service  
 01.01.2018 - 31.12.2018  
 01.01.2018 - 31.12.2018  
 01.01.2018 - 31.12.2018  
 01.01.2018 - 31.12.2018

[www.oberbank.at/objekt](http://www.oberbank.at/objekt)

Oberbank. Nicht wie jede Bank.



## Lage

Margarete-Sandhäugl-Straße 5/4, 2231 Strasshof an der Nordbahn

