

Margarete-Sandhäugl-Straße 5/2, 2231 Strasshof an der Nordbahn | Wohnung | Objektnummer: 13883

## MIETFREI bis Jänner 2021!! ERSTBEZUG- GENOSSENSCHAFTSWOHNUNG in Strasshof - Top 2



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 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 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 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 .....

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

Kaufoption nach 5 Jahren möglich!!!

**Gesamtmiete € 878,85 inkl.BK + USt. und PARKPLATZ Nr. 09**

zzgl. Fernwärme / Wasser nach Ersteinstufigung

zzgl. Strom nach eigenem Verbrauch

**SOFORTKAUFPREIS für Top 2 inkl. Parkplatz Nr. 09: € 275.320,00**  
**zzgl. Nebenkosten** (3,5% Grunderwerbsteuer, 1,1% Grundbucheintragung)

**Dieses Angebot bietet Ihnen folgende Highlights:**

- gemütlicher offener großzügiger Wohn-Küchenbereich ca. 38 m<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup>	Nutzungsart:	Wohnen
Nutzfläche:	ca. 107,22 m <sup>2</sup>	Beziehbar:	ab sofort
Gesamtfläche:	ca. 61,94 m <sup>2</sup>	Mietdauer:	unbefristet
Gartenfläche:	ca. 26,96 m <sup>2</sup>	Möbiliar:	nicht möbliert
Kellerfläche:	ca. 3,66 m <sup>2</sup>	Heizung:	Fernwärme, Fußbodenheizung
Terrassenfläche:	ca. 14,66 m <sup>2</sup>		
Stellplatzfläche:	ca. 12,5 m <sup>2</sup>		
Etage:	EG / Gartenwohnung	Lagebewertung:	sehr gut
Zimmer:	2	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

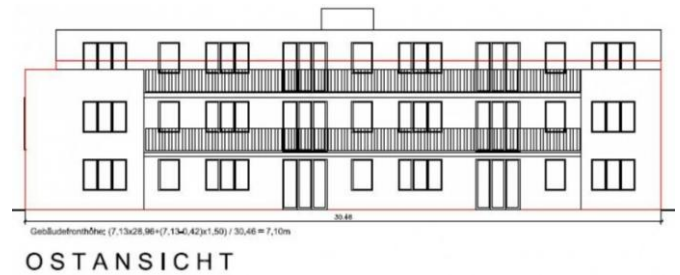
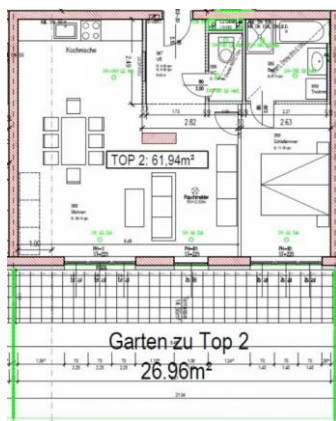
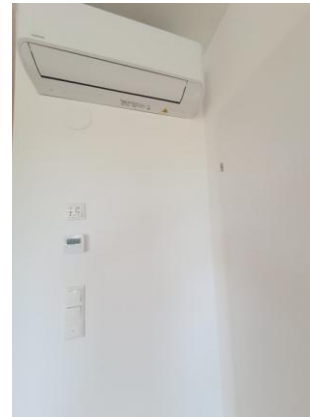
## Ausstattung

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

## Preisinformationen

Gesamtmiete:	878,85 €	Finanzierungskostenbeitrag € 31.170,--	
Miete pro m <sup>2</sup> (exkl. USt.):	11,78 €	Genossenschaftsanteile/ Beitrittsgebühr einmalig	
Betriebskosten pro m <sup>2</sup> (exkl. USt.):	1,12 €		
Miete:	729,65 €	Finanzierungsbeitrag:	31.170,00 €
Betriebskosten:	69,30 €		
Umsatzsteuer:	79,90 €		
Monatliche Gesamtbelastung:	878,85 €		

## Weitere Fotos





**ESST WOHNEN** **Oberbank**  
*Finanzieren* *Immobilien*

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

- Finanzierungsgegrüß**  
 Ein reichhaltiges gefördertes Finanzierungsgegrüß empfangen  
 Einmal möglichste Finanzierungsgegrüß
- Fördermöglichkeiten**  
 Wir informieren über Fördermöglichkeiten und unterstützen  
 Sie bei der Antragstellung.
- Leistungsbereite Finanzierung**  
 Erstellen Sie Ihre Haushaltsrechnung gemeinsam mit uns.
- Schutz**  
 Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist. Arbeits- und Unfallversicherung,  
 Berufsunfähigkeitsversicherung, Eigenheim.

Hierbei Sie sich an unseren Finanzierungsgegrüß für Ihre individuellen Lebensverhältnisse  
 beräteln Sie sich an unserem Berater in der Oberbank.

**Robert Hofbauer**  
 Oberbank-Immobilien-Abteilung  
 Mühlgasse 1a/1/4, 2331 Vösendorf  
 Tel: +43 (0) 676 777 77 88  
 Fax: +43 (0) 676 777 77 89  
 Email: robert.hofbauer@oberbank.at

**Oberbank**  
 0800 20 20 20  
 01 20 20 20  
 01 20 20 20  
 01 20 20 20  
 01 20 20 20

www.oberbank.at  
 Oberbank, Nicht wie jede Bank.





## Lage

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

