

Moderne 3-Zimmer- Genossenschaftswohnung in ruhiger Hoflage und Tiefgarage!



ca. 80,69 m²



Wohnfläche

3



Zimmer



Hallengasse 2b/1/1/Top 13
2700 Wiener Neustadt



Otto Spiess



Daten & Fakten

Wohnfläche	ca. 80,69 m²
Kellerfläche	3,19 m²
Zimmer	3
Bäder	1
WC	1
Loggien	1 = 8,77 m²
Personenlift	✓
Garagenplätze	1
Zustand	sehr gut
Eigentumsform	Wohnungseigentum beabsichtigt
Befristung	unbefristet
Beziehbar	sofort
Baujahr	ca. 2016
HWB / fGEE	17,3 A / 0,83
Heizungsart	Zentralheizung mit Fernwärme



Beschreibung

Wir freuen uns, Ihnen hiermit eine gemütliche Wohnung in guter Lage zur Miete anbieten zu dürfen. Miete mit Kaufoption. Nach 5 Jahren kann die Wohnung erworben werden.

FAST FACTS

- Wohnfläche ca. 80,69 m²
- Offener, moderner Grundriss
- Wohnküche
- 2 Zimmer
- Vorraum
- Abstellraumnische
- Bad
- WC
- Loggia ca. 8,77 m²
- Einlagerungsraum
- Tiefgaragenplatz
- Fahrstuhl
- Kontrollierte Wohnraumlüftung

UMGEBUNG & LAGE

Zum Zentrum sind es nur ca. 15 Minuten Fußweg. Dort angekommen findet man eine Vielfalt an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, kulturelle Veranstaltungen sowie Freizeitaktivitäten. Der Bahnhof ist fußläufig in ca. 15 Minuten erreichbar. Für Erholung, Sport und Naturgenießer liegt der Akademiestadion ganz in der Nähe. Der Autobahnanschluss ist nur wenige Minuten entfernt.

BESCHREIBUNG

Die geförderte Wohnhausanlage besteht aus 3 Stiegen mit insgesamt 84 Wohnungen liegt sehr zentral und doch in ruhiger Lage.

Provisionsfrei für Mieter!

Es sind zwei Finanzierungsvarianten möglich:

Finanzierungsvariante 1:

Miete: € 975

Finanzierungsbeitrag: € 37.734

Finanzierungsvariante 2:

Miete: € 1.010

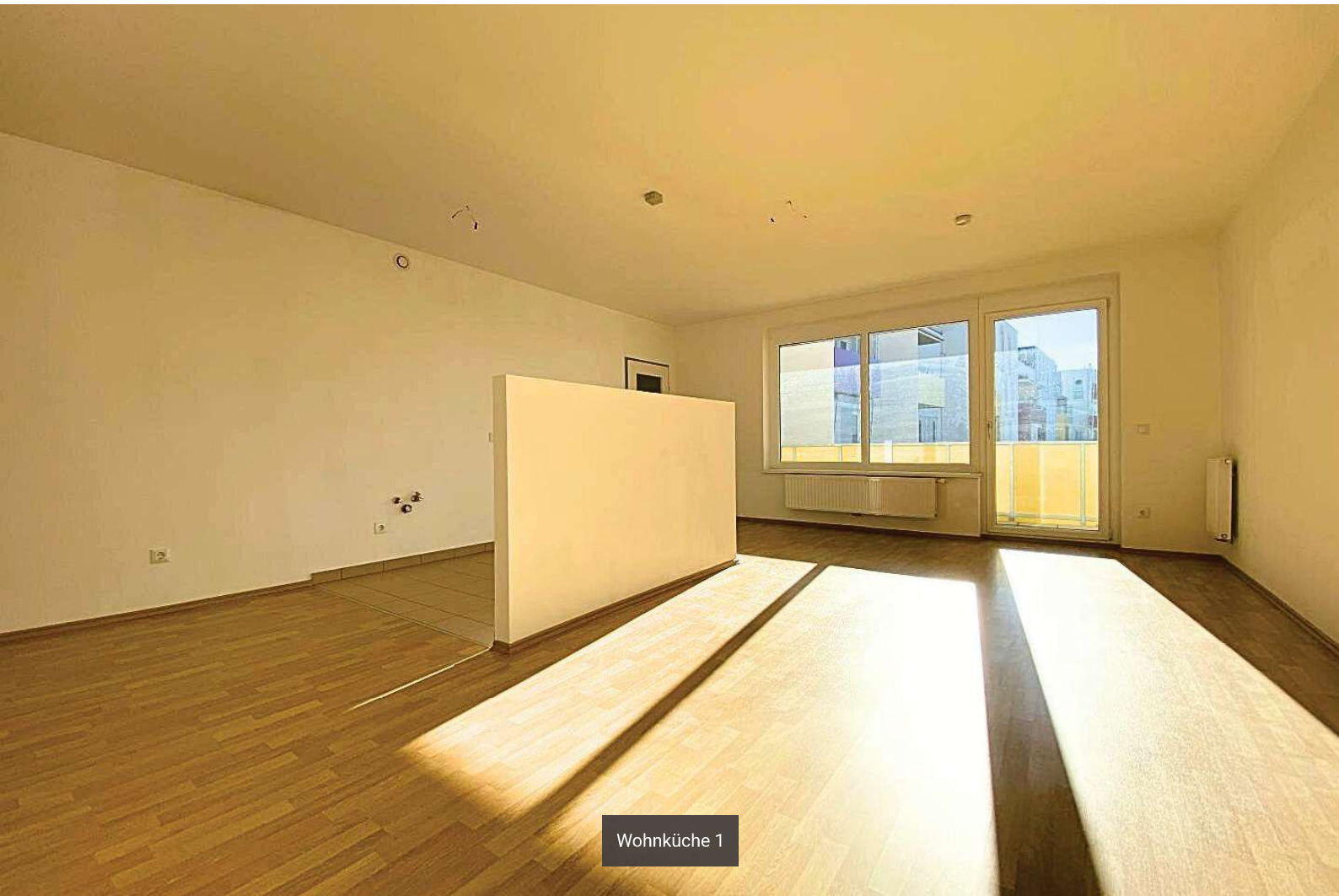
Anzahlung Finanzierungsbeitrag: € 12.578

Restzahlung Finanzierungsbeitrag nach 10 Jahren!

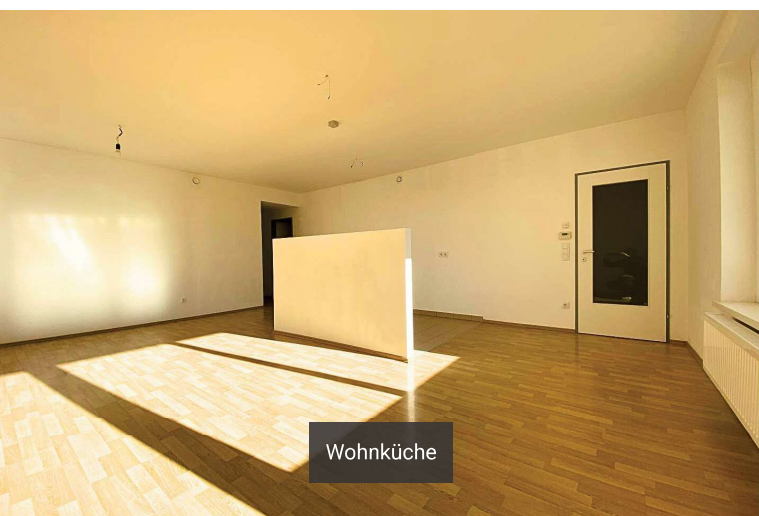


Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass wir nicht als Doppelmakler tätig sind! Aufgrund der seit 01. Juli 2023 gültigen gesetzlichen Bestimmungen betreffend Erstauftraggeberprinzip, vertreten wir nur noch den Erstauftraggeber, in diesem Fall den/die VermieterIn. Mit Ihnen als MietinteressentIn wird daher kein Maklervertrag abgeschlossen.

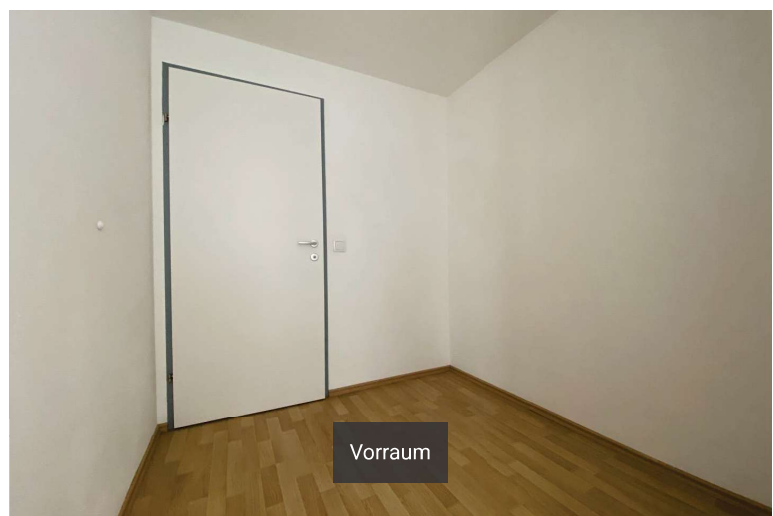
Sämtliche Informationen wurden uns von den Eigentümern, sowie von externen Stellen zur Verfügung gestellt. Für die Richtigkeit der Daten, sowie für Irrtum, Satz- und Druckfehler kann unsererseits keine Haftung übernommen werden.



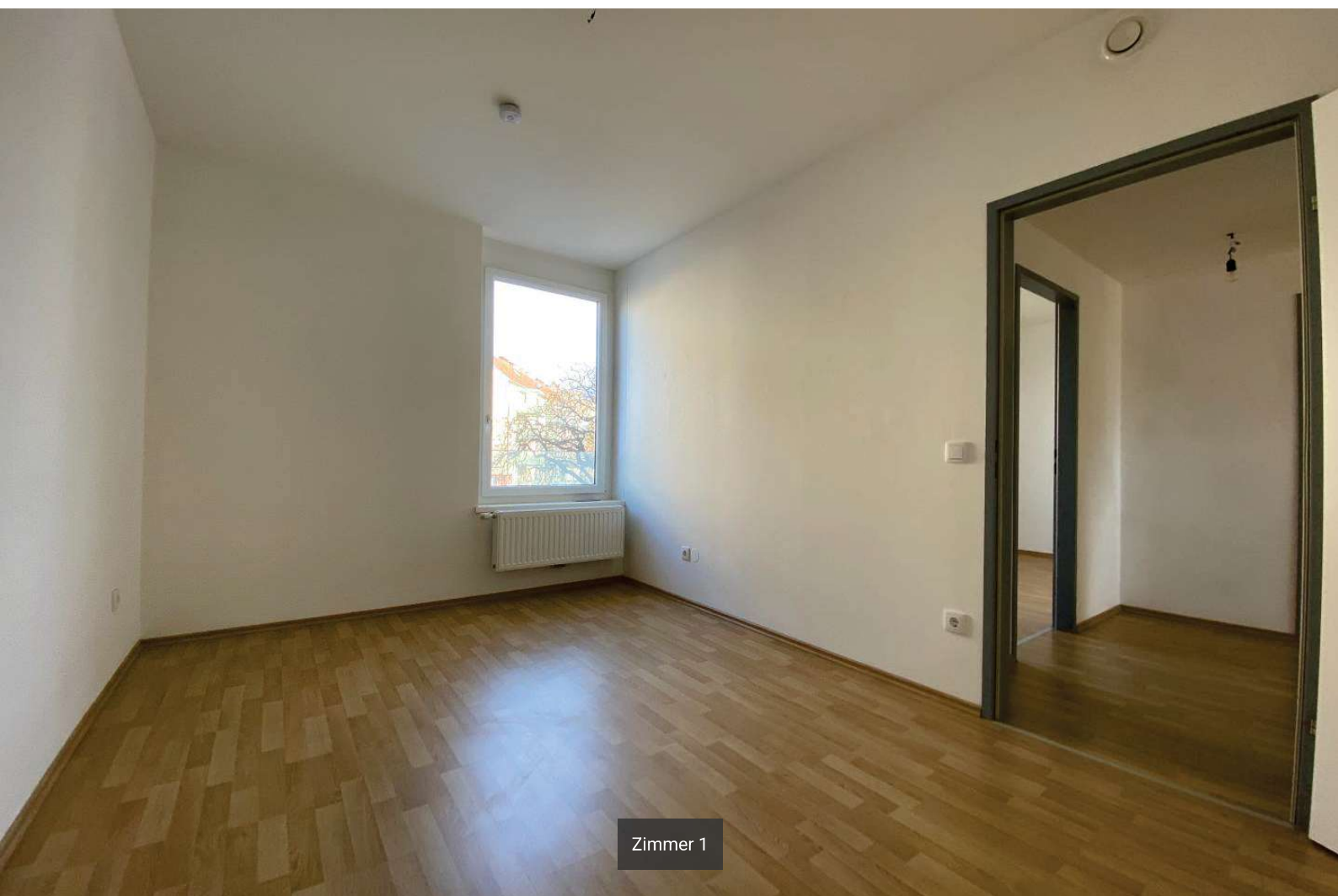
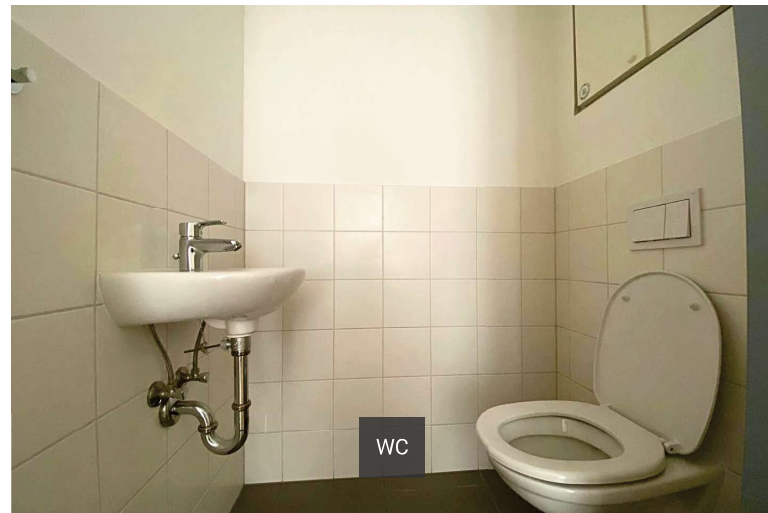
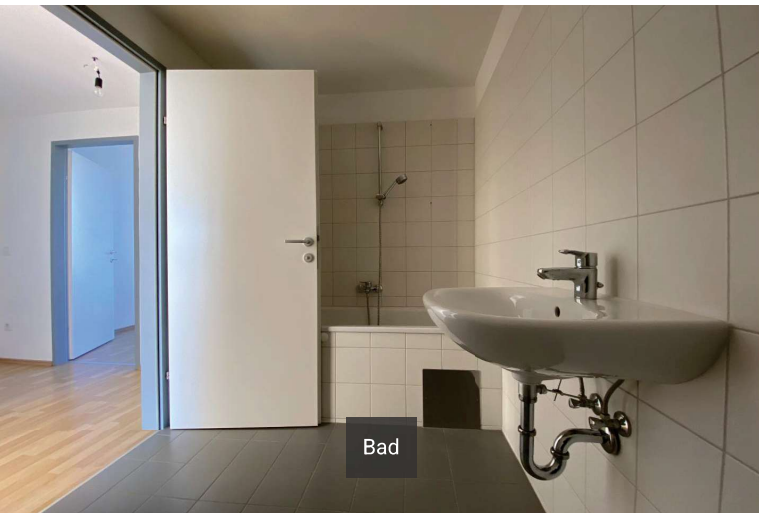
Wohnküche 1



Wohnküche

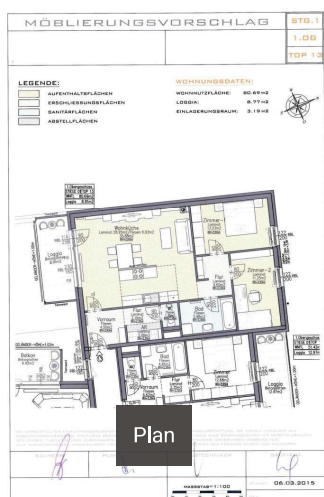


Vorraum





Zimmer 2





Ihr Ansprechpartner



Otto Spiess

M: **+43 677 645 57 293**

E: **o.spiess@remax-welcome.at**

RE/MAX Welcome in Baden

Pfarrgasse 2
2500 Baden

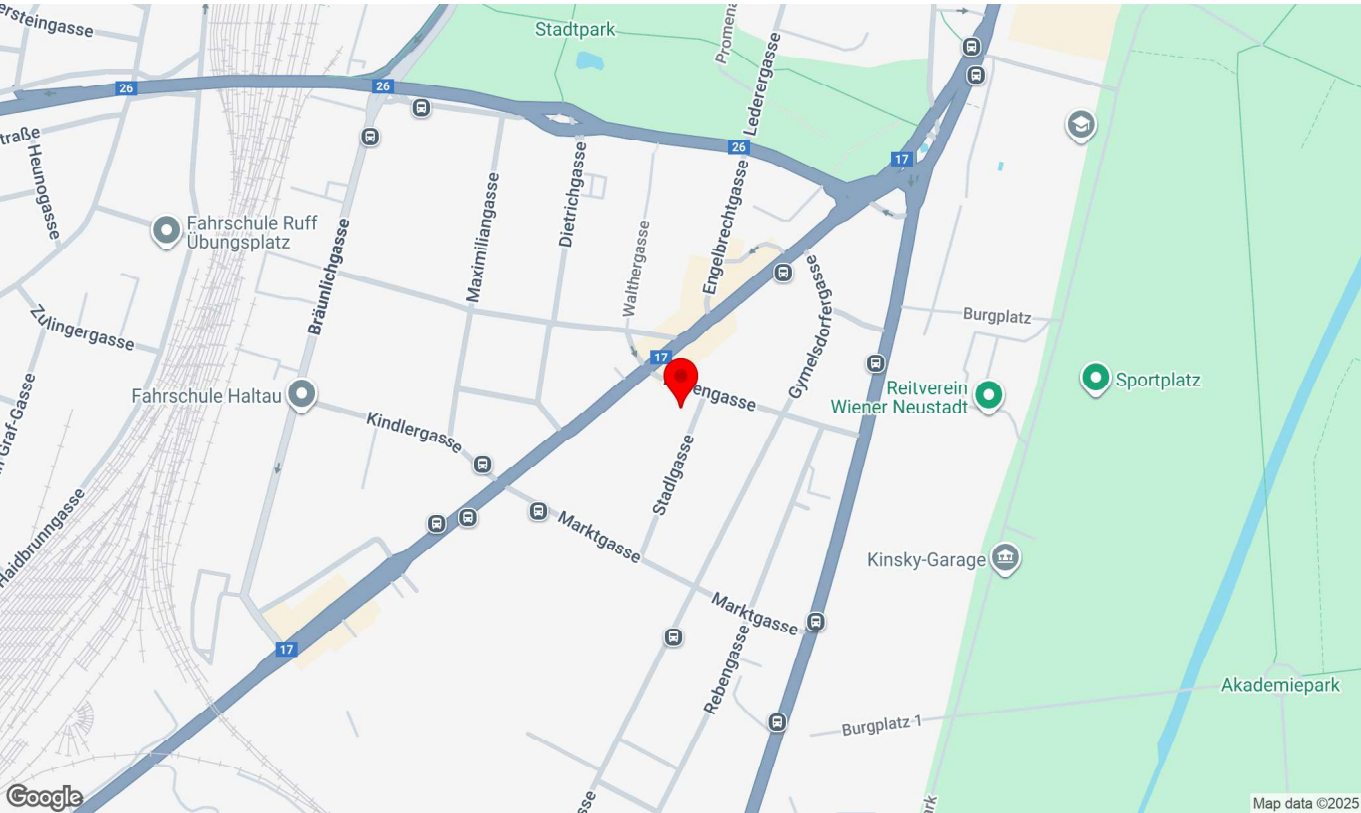
T: **+43/2252 508 319**

E: **office@remax-welcome.at**

W: **www.remax-welcome.at**

Lage

Hallengasse 2



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	625 m
Apotheke	200 m
Klinik	175 m
Krankenhaus	1.275 m

Nahversorgung

Supermarkt	125 m
Bäckerei	650 m
Einkaufszentrum	2.200 m

Verkehr

Bus	200 m
Autobahnanschluss	1.850 m
Bahnhof	775 m
Flughafen	3.150 m

Kinder & Schulen

Schule	525 m
Kindergarten	1.225 m
Höhere Schule	675 m
Universität	3.725 m

Sonstige

Bank	175 m
Geldautomat	700 m
Polizei	500 m
Post	700 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap