

INVESTOREN - 3-Zimmerwohnung - ...

Wohnung zu kaufen in 2214 Auersthal

remax.at/3679-363



Eckpunkte / Highlights

| | |
|-----------------|----------------------------------|
| Räume | 3 |
| Wohnfläche | 69 m ² |
| Baujahr | ca. 2019 |
| Heizwärmebedarf | 38.1 kWh/m ² pro Jahr |
| Klasse | B |
| fGEE | 0.76 |
| Heizung | Zentralheizung mit Gas |

Preise / Investment

Kaufpreis € 198.194,10



Bernhard Rettig, MBA
Fa. BR Immobilien Dienstleistungs
GmbH
0699 103 986 98
b.rettig@remax-eco.at

RE/MAX Eco
Hauptstrasse 13, 2230 Gänserndorf
02282 60560
office@remax-eco.at
www.remax-eco.at

INVESTOREN - 3-Zimmerwohnung - ...

Wohnung zu kaufen in 2214 Auersthal

remax.at/3679-363



Detailinformationen

Leben im Dorf! Leben in Auersthal!
PROVISIONSFREI FÜR DEN KÄUFER!

INVESTOREN AUFGEPASST!

In Auersthal entsteht auf einem ca. 3.000 m² großen Grundstück in zwei Bauabschnitten eine Wohnhausanlage.

Das Gebäude hat drei Geschosse (EG, 1. OG, 2. OG).

Im ersten Bauabschnitt, der Anfang 2020 fertig sein soll, befinden sich 28 Wohnungen.

Diese können als Eigentum erworben werden, ABER auch als Anlageobjekte.

Beispielsweise einen dreizimmer Wohnung mit 68,52 m² und einem Balkon mit 19,13 m².

Die Wohnung verfügt über 2 Schlafzimmer, ein Wohnzimmer mit integrierter Küche sowie ein Badezimmer und einen Abstellraum.

Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf den Balkon, der sich über die gesamte Länge der Wohnung erstreckt.

Der Investorenpreis liegt bei 198.194,10 Euro (exkl. Ust.). Darin enthalten ist auch ein Tiefgaragenplatz sowie ein Kellerabteil.

Die Betriebskosten können momentan noch nicht festgelegt werden. Sie werden im Laufe der Baumaßnahmen gegen Ende bekannt gegeben.

Neben den Wohnungen wird in dem Gebäudekomplex auf rund 250 m² auch eine barrierefreie Gemeindefriseurpraxis eingerichtet.

Gegenüber der Ordination ist ein Café/Bistro mit rund 120 m² geplant. Außerdem wird eine Elektrotankstelle vor dem Haus errichtet.

Eine durchgehende Erschließung über helle und freundliche Laubengänge, ein großer Gemeinschaftsraum, ein eigener Kinderspielplatz sowie Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume sorgen dafür, dass soziale Kontakte geknüpft und das "Leben im Dorf" gefördert wird!

Zu dem Projekt gibt es eine Homepage auf der Sie zusätzliche Informationen finden.
www.lebenimdorf.immo

Auersthal ist eine freundliche Gemeinde mit ca. 2.200 Einwohnern. Die Gemeinde liegt inmitten der

INVESTOREN - 3-Zimmerwohnung - ...

Wohnung zu kaufen in 2214 Auersthal

remax.at/3679-363



Weinberge nordöstlich von Wien.

Von der Bezirkshauptstadt Gänserndorf liegt Auersthal nur ca. 10 Minuten mit dem Auto entfernt. Im Ort befinden sich Kindergarten, Volksschule, Neue (Musik-)Mittelschule sowie Einkaufsmöglichkeiten und ärztliche Versorgung.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie JETZT einen Termin bei uns im Büro und erhalten Sie eine umfassende Beratung!

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 38.1 kWh/(m²a)

Klasse Heizwärmebedarf: B

Faktor Gesamtenergieeffizienz: 0.76

Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz: A

Nur auf remax.at finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig, und mit der RE/MAX App sofort am Handy!

INVESTOREN - 3-Zimmerwohnung - ...

Wohnung zu kaufen in 2214 Auersthal

remax.at/3679-363



Leben IM DORF



INVESTOREN - 3-Zimmerwohnung - ...

Wohnung zu kaufen in 2214 Auersthal

remax.at/3679-363

