

Schärdinger Straße 4A/10, 4980 Antiesenhofen | Wohnung | Objektnummer: 4972

Übergabe Juni 2025! NEUBAU, Top 10, Erstbezug: 4-Zimmer Wohnung im 1. OG mit Garage

Baustellenbesichtigung
für Interessenten

Dienstag, 03.06.2025 | 15:00 - 16:00 Uhr

4980 Antiesenhofen, Schärdingerstraße 4a

ISG
endlich daheim

Wohnträume
seit 1948

Natalia Gomez
07752 85 828 - 232
beratung@isg-wohnen.at

Lena Mandl
07752 85 828 - 237
beratung@isg-wohnen.at

Ihre Ansprechpartnerin

Gabriele Pachner

+43 7752 85828 233

beratung@isg-wohnen.at

Übergabe Juni 2025! NEUBAU, Top 10, Erstbezug: 4-Zimmer Wohnung im 1. OG mit Garage



Lage

Willkommen im Herzen von Antiesenhofen, an der Schärdinger Straße, wo zeitgemäßer Stil auf höchsten Wohnkomfort trifft!

Diese durchdacht gestaltete 4-Zimmer Wohnung im 1. Obergeschoss eines brandneuen Gebäudes bietet nicht nur modernen Wohnkomfort, sondern auch eine eigene Garage – der perfekte Ort, um Ihr neues Zuhause zu gestalten.

Beschreibung

Der Wohnungsspiegel besteht aus sechs kompakten Zweiraumwohnungen mit ca. 61 m², vierzehn großzügigen Dreiraumwohnungen mit ca. 83 m² und drei familienfreundlichen Vierraumwohnungen mit ca. 100 m² Gesamtwohnfläche auf drei Geschoßen. Die Bewohner der Wohnungen 1 bis 7 im Erdgeschoß können sich über kleine Eigengärten freuen.

Der Einbau einer Liftanlage sowie die grundsätzliche Barrierefreiheit garantieren ein hohes Maß an Sicherheit und Bewegungsfreiheit. Das Gebäude ist unterkellert. Im Keller steht für jede Wohnung ein eigener Lagerraum zur Verfügung. Ein Trockenraum sowie zusätzliche Abstellflächen für Fahrräder und Kinderwagen finden sich ebenfalls hier.

Weiters ist jeder Wohnung eine eigene Garage zugeordnet. Zusätzlicher Parkraum sowie eine überdachte Müllsammelstelle befinden sich an der Ostseite des Wohnhauses.

Durch die effiziente Bauweise und den Einsatz energiesparender Technologien erreichen wir den Standard eines Optimal-Energiehauses. Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Fußbodenheizung, die mit einer regionalen und umweltfreundlichen Nahwärme betrieben wird.

Alle Wohnungen verfügen über eine kontrollierte Wohnraumlüftung in den Schlafräumen. Sie trägt dazu bei, Heizkosten zu sparen und erhöht deutlich Ihren Wohnkomfort.



endlich daheim

Die Grünflächen (ausgenommen die Eigengärten der Wohnungen 1 - 7) stehen den Mietern zur allgemeinen Benützung offen. Sie sind unter anderem mit einem Kinderspielplatz gestaltet.

Sie sind interessiert?

Dann kontaktieren Sie uns gerne unverbindlich.

Baubeginn: Juli 2023

Baufertigstellung: Juli 2025

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 99,97 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Nutzfläche:	ca. 99,97 m ²	Schlüsselfertig:	Ja
Gesamtfläche:	ca. 99,97 m ²	Beziehbar:	01.07.2025
Loggiafläche:	ca. 9,03 m ²	Mietdauer:	unbefristet
Garagenfläche:	ca. 16,5 m ²	Mobiliar:	nicht möbliert
		Heizung:	Fußbodenheizung
Etage:	1. Obergeschoss		
Zimmer:	4	Lagebewertung:	sehr gut
Bäder:	1	Bauart:	Neubau
WCs:	1	Zustand:	Erstbezug
Abstellräume:	1	Baujahr:	2023
Loggien:	1		
Garagen:	1	Energieausweis	
		Gültig bis:	19.09.2032
		HWB:	B 27,7 kWh/m ² a
		fGEE:	A+ 0,69

Ausstattung

Bauweise:	Massiv	Belüftung:	kontrollierte Wohnraumlüftung
Dachform:	Flachdach	Balkon:	Südbalkon / -terrasse
Ausbaustufe:	Schlüsselfertig mit Keller	Fenster:	Kunststofffenster
Boden:	Fliesen, Parkett	Fernsehen:	Kabel / Satelliten-TV
Fahrstuhl:	Personenaufzug	WCs:	Toilette
Befehung:	Fernwärme	Bad:	Badewanne

Preisinformationen

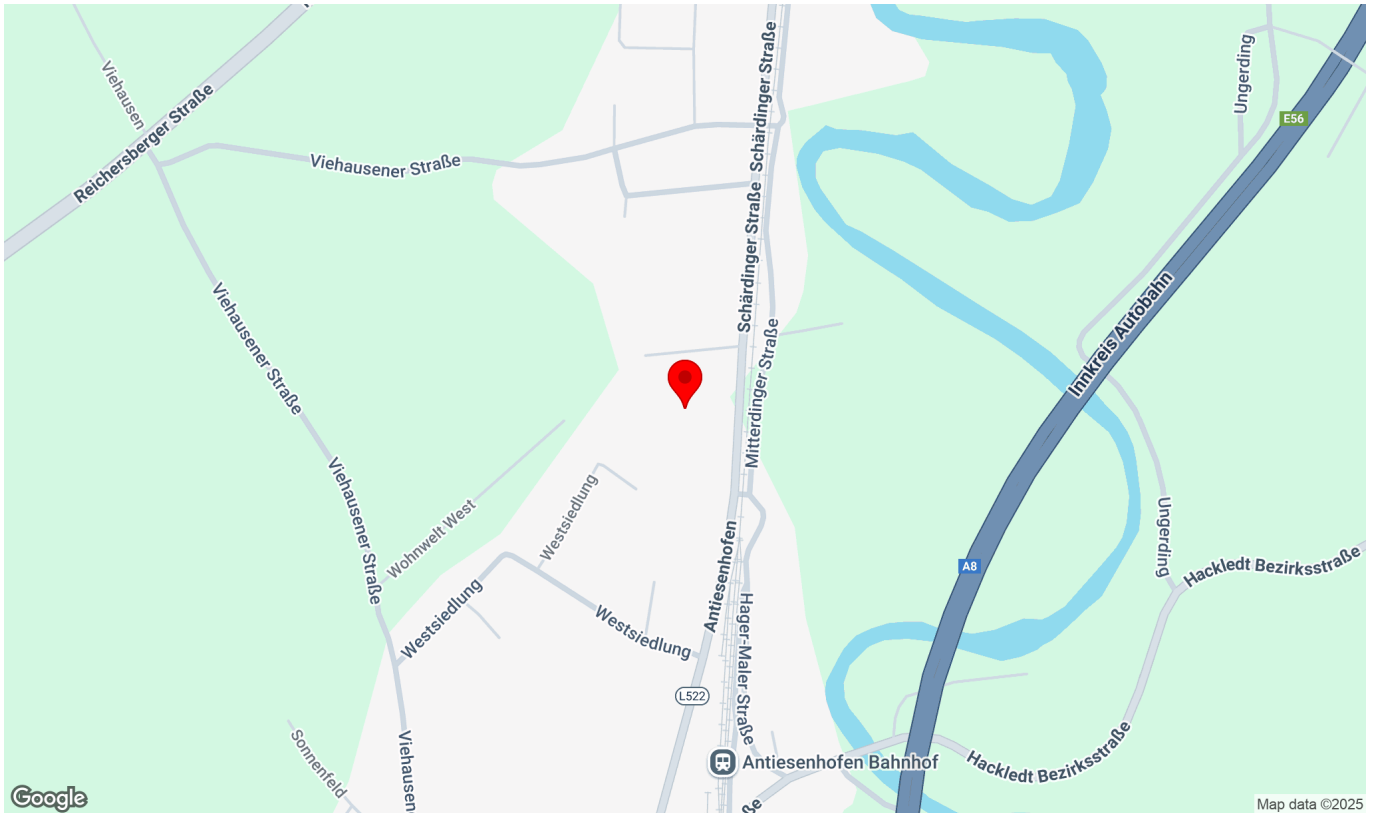
Gesamtmiete:	954,99 €	Mietkaufwohnung (Miete ca. Angaben)	
Miete pro m ² (exkl. USt.):	6,87 €	Finanzierungsbeitrag = 100% Grundkosten, 2% Baukosten	
Betriebskosten pro m ² (exkl. USt.):	1,76 €		
Miete:	635,45 €	Finanzierungsbeitrag:	27.914,00 €
Betriebskosten:	176,36 €		
Heizkosten:	80,00 €		
Garage:	51,66 €		
Umsatzsteuer:	107,52 €		
Monatliche Gesamtbelastung:	1.050,99 €		

Weitere Fotos



Lage

Schärdinger Straße 4A/10, 4980 Antiesenhofen



Plan



Plan



Plan



Plan

