

Rudi Gruber Weg 1/8, 4981 Reichersberg | Wohnung | Objektnummer: 5270

NEUBAU Erstbezug Mietkauf - 3-Zimmer mit Carport, Top 8 im 1. OG



Ihre Ansprechpartnerin

Barbara Reichart

+43 7752 85828 223

beratung@isg-wohnen.at

NEUBAU Erstbezug Mietkauf - 3-Zimmer mit Carport, Top 8 im 1. OG



Beschreibung

WOHNUNGSEINHEITEN:

Gesamtanzahl: 18 Mietwohnungen mit Kaufoption
Aufteilung: ein modernes Wohnhaus mit 3 Geschossen
6 Zweizimmer-Wohnungen
9 Dreizimmer-Wohnungen
3 Vierzimmer-Wohnungen

AUSSTATTUNG:

Carport: 18 überdachte Parkmöglichkeiten für Ihren PKW
Freistellplätze: 9 weitere freie Stellplätze im Außenbereich
Eigengarten: privater Grünbereich für jede Wohnungseinheit im Erdgeschoß
Grundrisse: durchdachte und ansprechende Raumgestaltung
Loggia: großzügige und optimal ausgerichtete Loggien
Kellerabteile: zusätzlicher versperrbarer Stauraum für persönliche Gegenstände
Aufzug: barrierefreier Zugang zu allen Stockwerken und Keller
Wärmeversorgung: nachhaltige Fernwärme in Verbindung mit Fußbodenheizung
Wohnraumlüftung: kontinuierliche Luftzirkulation in den Schlaf- und Wohnräumen

Mit den Bauarbeiten wurde im April 2025 gestartet. Die Baufertigstellung ist bis Ende 2026 vorgesehen.

Besichtigungen werden vorerst nicht angeboten.

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 70 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Nutzfläche:	ca. 76,3 m ²	Beziehbar:	Herbst 2026
Gesamtfläche:	ca. 76,3 m ²	Mietdauer:	unbefristet
Kellerfläche:	ca. 6,5 m ²	Mobiliar:	nicht möbliert
Loggiafläche:	ca. 6,5 m ²	Heizung:	Fußbodenheizung
Etage:	1. Obergeschoß	Bauart:	Neubau
Zimmer:	3	Zustand:	Erstbezug
Keller:	1	Baujahr:	2025
Loggien:	1	Energieausweis	
Stellplätze:	1	Gültig bis:	05.09.2034
		HWB:	B 33,5 kWh/m ² a
		fGEE:	A 0,72

Ausstattung

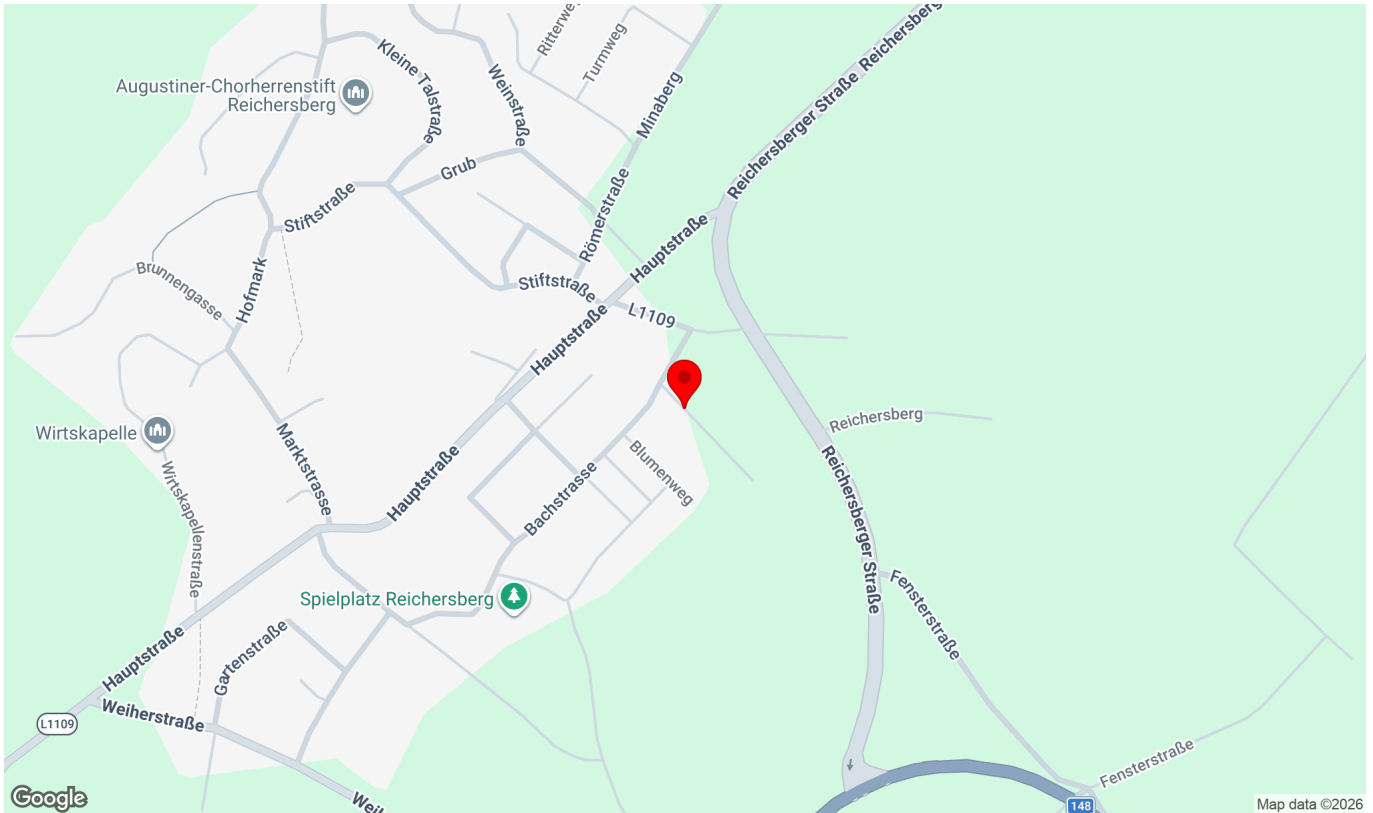
Bauweise:	Massiv, Ziegel	Fenster:	Rollladen, Kunststofffenster
Dachform:	Flachdach	Elektrik:	Glasfaseranbindung
Ausbaustufe:	Schlüsselfertig mit Keller	Fernsehen:	Kabel / Satelliten-TV
Boden:	Fliesen, Fertigparkett	WCs:	Toilette
Fahrstuhl:	Personenaufzug	Bad:	Dusche
Befuerung:	Fernwärme	Stellplatzart:	Carport
Belüftung:	kontrollierte Wohnraumlüftung	Extras:	Wasch- / Trockenraum, Fahrradraum, Abstellraum, Gartennutzung, Rollstuhlgerecht
Balkon:	Südbalkon / -terrasse		

Preisinformationen

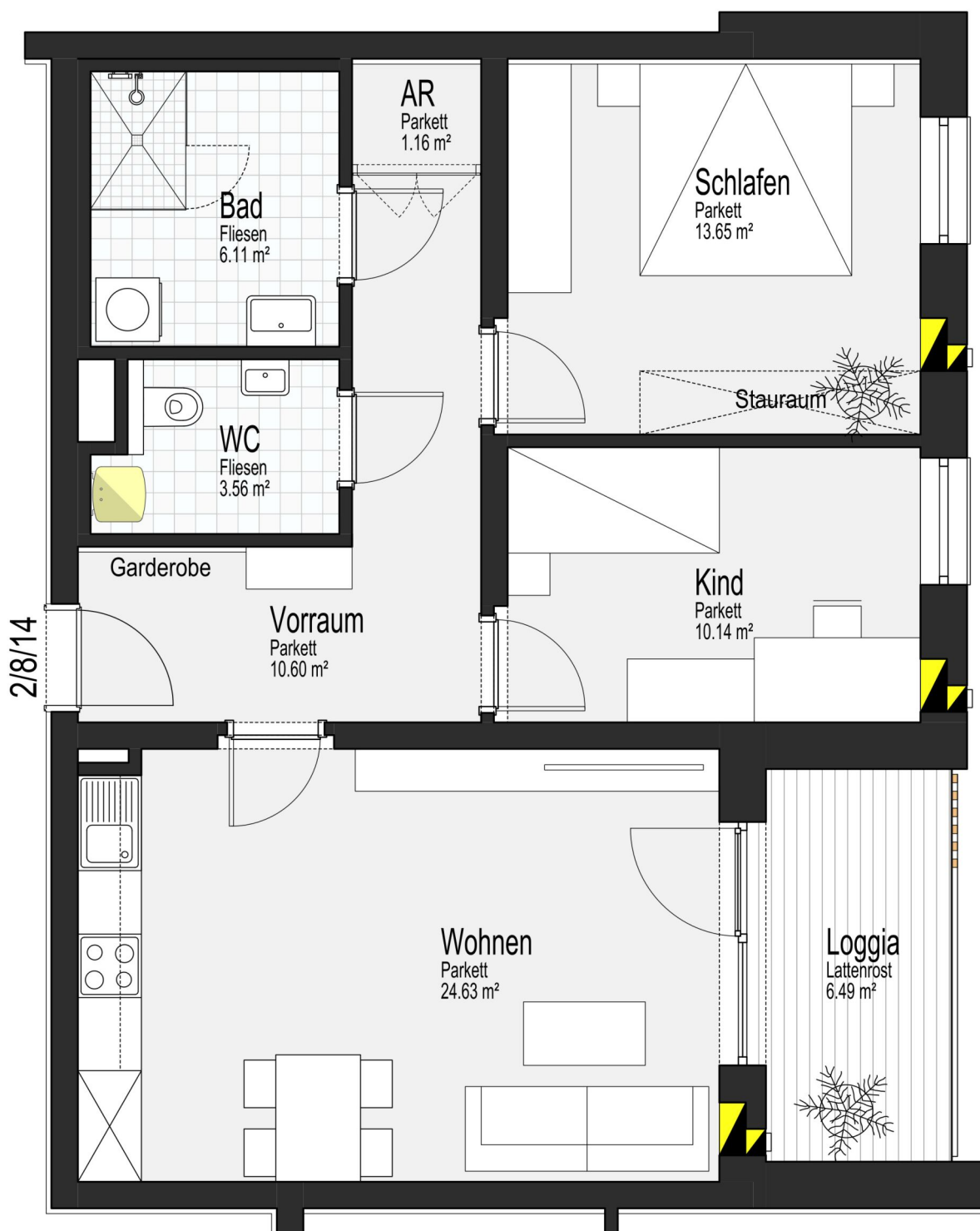
Gesamtmiete:	728,20 €	Finanzierungsbeitrag:	21.863,00 €
Miete:	451,00 €	Miete mit Kaufoption:	Ja
Betriebskosten:	189,18 €		
Heizkosten:	54,00 €		
Parkplatz:	20,00 €		
Umsatzsteuer:	78,82 €		
Monatliche Gesamtbelastung:	793,00 €		

Lage

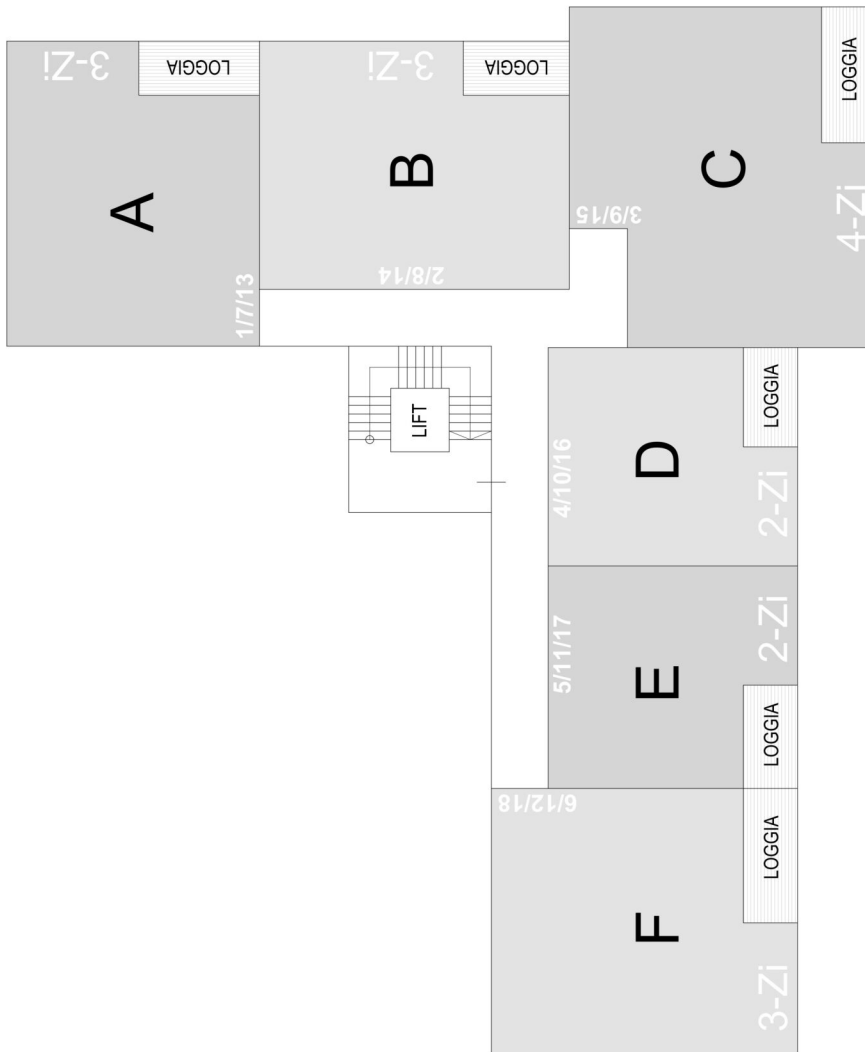
Rudi Gruber Weg 1/8, 4981 Reichersberg



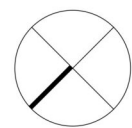
Plan



Plan



- Typ A:** 3-Zimmer, 3x (EG, 1.OG, 2.OG)
- Typ B:** 3-Zimmer, 3x (EG, 1.OG, 2.OG)
- Typ C:** 4-Zimmer, 3x (EG, 1.OG, 2.OG)
- Typ D:** 2-Zimmer, 3x (EG, 1.OG, 2.OG)
- Typ E:** 2-Zimmer, 3x (EG, 1.OG, 2.OG)
- Typ F:** 3-Zimmer, 3x (EG, 1.OG, 2.OG)



Plan



Plan



Plan



Plan



Plan



NORDOSTANSICHT

Plan



NORDWESTANSICHT

Plan



Plan



SÜDWESTANSICHT