

Schärdinger Straße 4a, 4980 Antiesenhofen | Wohnung | Objektnummer: 5307

Bezugsfertig! Mietkauf, 3-Zimmer im 1. OG, inkl. Garage, Top 11 - ERSTBEZUG



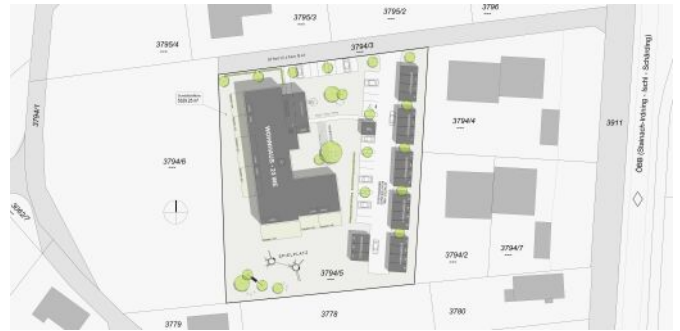
Ihre Ansprechpartnerin

Barbara Reichart

+43 7752 85828 223

| beratung@isg-wohnen.at

Bezugsfertig! Mietkauf, 3-Zimmer im 1. OG, inkl. Garage, Top 11 - ERSTBEZUG



Lage

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

Diese durchdacht gestaltete 3-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.

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

Sie sind interessiert?

Dann kontaktieren Sie uns gerne unverbindlich.

Baubeginn: Juli 2023

Baufertigstellung: Juli 2025

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 82,26 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Nutzfläche:	ca. 82,26 m ²	Schlüsselfertig:	Ja
Gesamtfläche:	ca. 82,26 m ²	Beziehbar:	sofort
Kellerfläche:	ca. 7,36 m ²	Mietdauer:	unbefristet
Loggiafläche:	ca. 7,4 m ²	Mobiliar:	nicht möbliert
Garagenfläche:	ca. 16,54 m ²	Heizung:	Fußbodenheizung
Etage:	1. Obergeschoß	Lagebewertung:	sehr gut
Zimmer:	3	Bauart:	Neubau
Bäder:	1	Zustand:	Erstbezug
WCs:	1	Baujahr:	2023
Keller:	1	Ausrichtung:	Südwesten
Loggien:	1	Energieausweis:	
Garagen:	1	Gültig bis:	19.09.2032
		HWB:	 27,7 kWh/m ² a
		fGEE:	 0,69

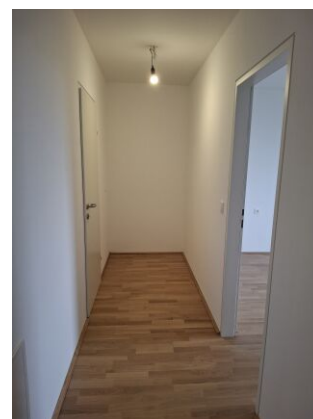
Ausstattung

Bauweise:	Massiv	Fenster:	Kunststofffenster
Dachform:	Flachdach	Elektrik:	Glasfaseranbindung
Ausbaustufe:	Schlüsselfertig mit Keller	Fernsehen:	Kabel / Satelliten-TV
Boden:	Fliesen, Parkett	WCs:	Toilette
Fahrstuhl:	Personenaufzug	Bad:	Badewanne
Befeuern:	Fernwärme	Stellplatzart:	Garage
Belüftung:	kontrollierte Wohnraumlüftung	Extras:	Wasch- / Trockenraum, Fahrradraum, Abstellraum, Rollstuhlgerichtet
Balkon:	Westbalkon / -terrasse		

Preisinformationen

Gesamtmieta:	778,40 €	Mietkaufwohnung (Miete ca. Angaben)	
Miete pro m ² (exkl. USt.):	6,52 €	Finanzierungsbeitrag = 100% Grundkosten, 2%	
Betriebskosten pro m ² (exkl. USt.):	2,02 €	Baukosten	
Miete:	481,64 €	Finanzierungsbeitrag:	24.046,00 €
Betriebskosten:	166,00 €		
Heizkosten:	58,00 €		
Parkplatz:	55,00 €		
Umsatzsteuer:	87,36 €		
Monatliche Gesamtbelastung:	848,00 €		

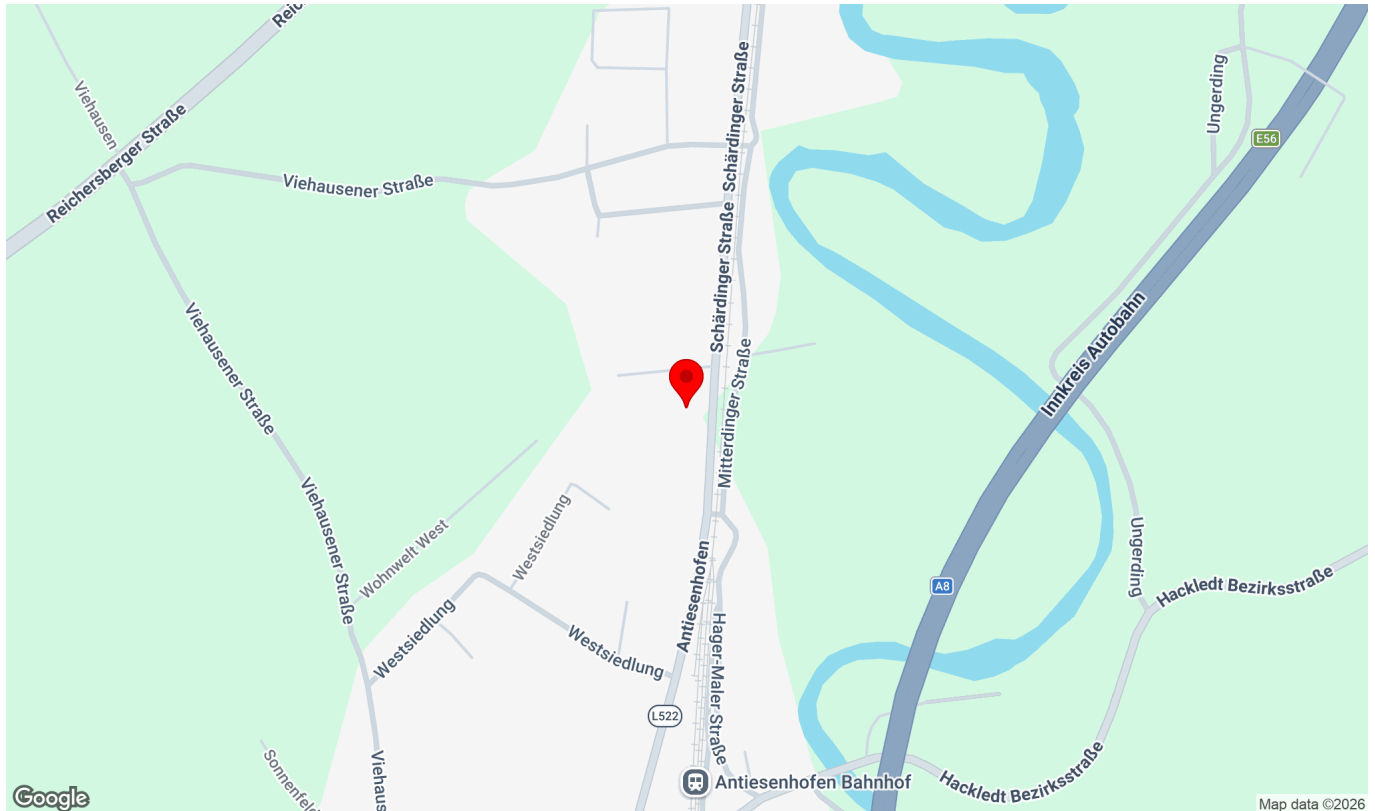
Weitere Fotos





Lage

Schärdinger Straße 4a, 4980 Antiesenhofen





Plan



KELLERGESCHOSS

Plan



