

Rudi Gruber Weg 1/9, 4981 Reichersberg | Wohnung | Objektnummer: 5405

NEUBAU Erstbezug Mietkauf - 4-Zimmer mit Carport, Top 9 im 1. OG



Ihre Ansprechpartnerin

Barbara Reichart

+43 7752 85828 223

beratung@isg-wohnen.at

NEUBAU Erstbezug Mietkauf - 4-Zimmer mit Carport, Top 9 im 1. OG



Beschreibung

WOHNUNGSEINHEITEN:

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

AUSSTATTUNG:

Carport: 18 überdachte Parkmöglichkeiten für Ihren PKW
 Frestellplätze: 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. 84,8 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Nutzfläche:	ca. 92,36 m ²	Beziehbar:	Dezember 2026
Gesamtfläche:	ca. 92,36 m ²	Mietdauer:	unbefristet
Kellerfläche:	ca. 12 m ²	Möbiliar:	nicht möbliert
Loggiafläche:	ca. 7,56 m ²	Heizung:	Fußbodenheizung
Etage:	1. Obergeschoß	Bauart:	Neubau
Zimmer:	4	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

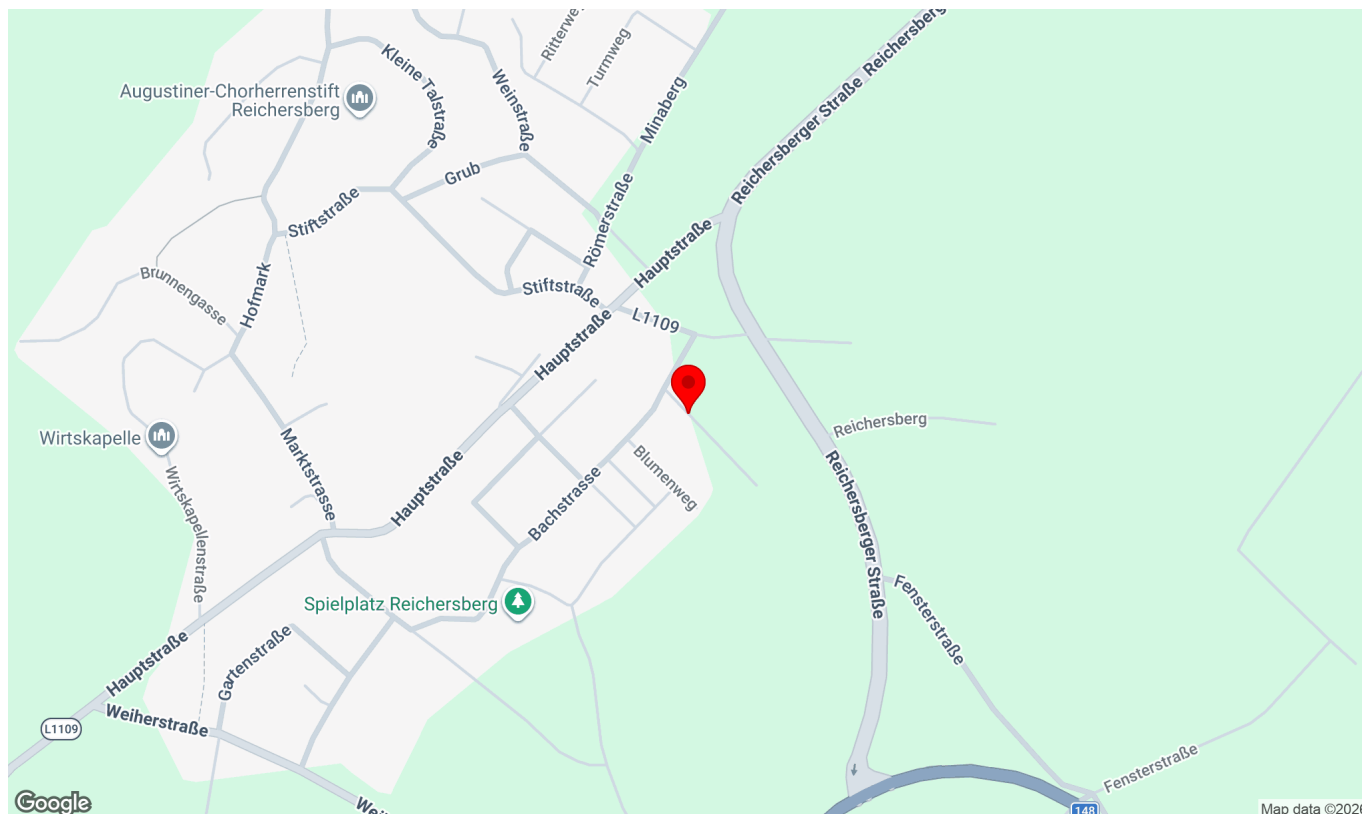
Bauweise:	Massiv, Ziegel	Fenster:	Rollladen, Kunststofffenster
Dachform:	Flachdach	Elektrik:	Glasfaseranbindung
Ausbaustufe:	Schlüsselfertig mit Keller	Fernsehen:	Kabel / Satelliten-TV
Boden:	Fliesen, Fertigparkett	WCs:	Toilette
Fahrstuhl:	Personenaufzug	Bad:	Dusche
Befuerung:	Fernwärme	Stellplatzart: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

Preisinformationen

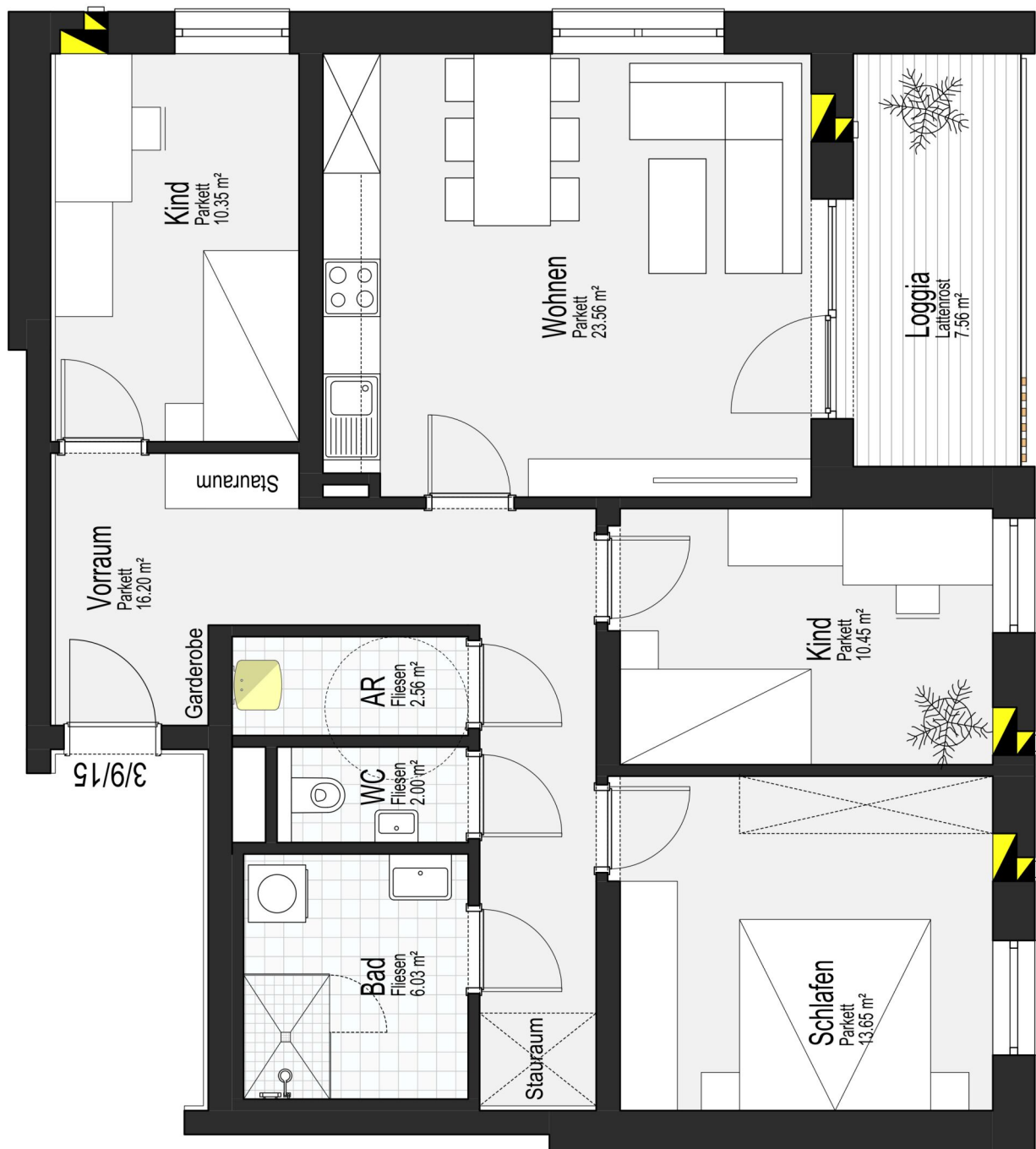
Gesamtmiere:	885,30 €	Finanzierungsbeitrag:	25.538,00 €
Miete:	561,00 €	Miete mit Kaufoption:	Ja
Betriebskosten:	222,00 €		
Heizkosten:	74,75 €		
Parkplatz:	20,00 €		
Umsatzsteuer:	97,25 €		
Monatliche Gesamtbelastung:	975,00 €		

Lage

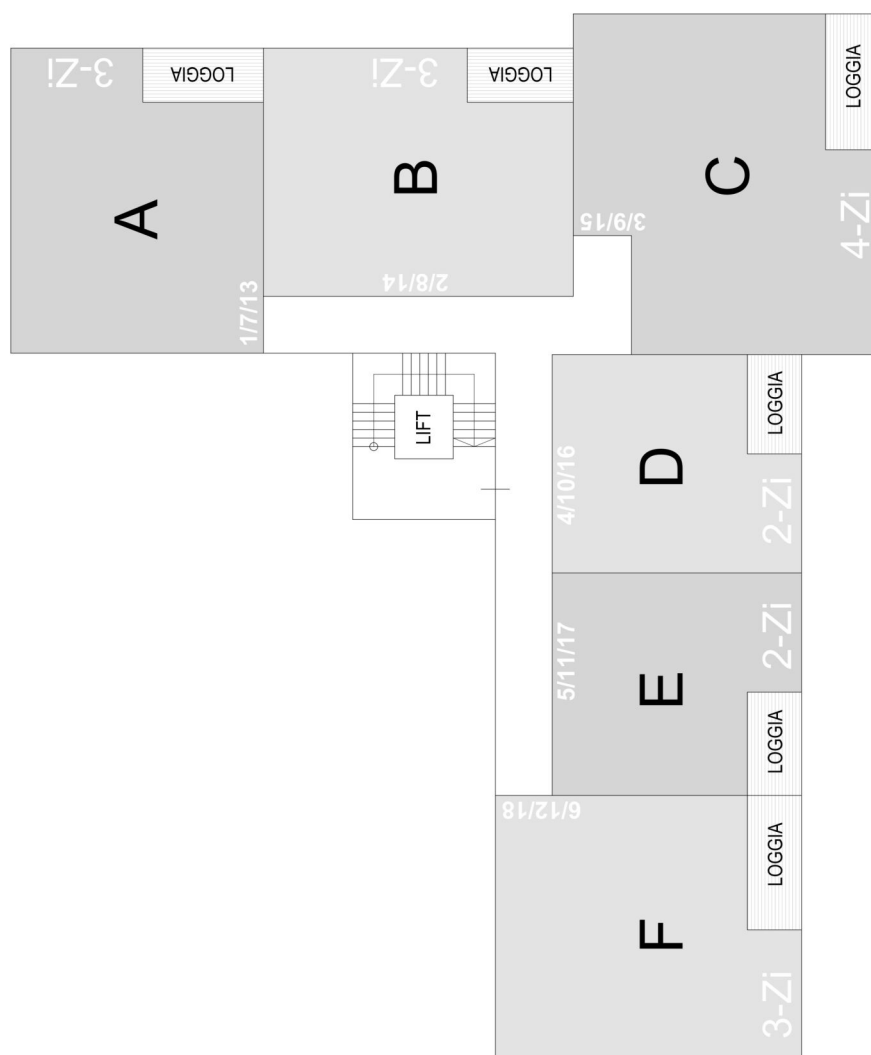
Rudi Gruber Weg 1/9, 4981 Reichersberg



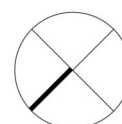
Plan



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



Plan



Plan



Plan

