



HYGGE BAU



**Geplante Fertigstellung
ab Herbst 2023**

Wohnen in GroÙebersdorf – Ihr HYGGE BAU Haus

Exposé / Miete mit Kaufoption

Ihr Haus direkt vom Bauträger ACTIMMO Liegenschaftsentwicklungs GmbH



DAS PROJEKT AUF EINEN BLICK

Inmitten von Weingärten und Äckern umgeben von Natur pur, findet sich unser Projekt in Großebersdorf wieder. 4 HYGGE BAU Häuser in Form von Einfamilienhäusern mit Grundgrößen bis max. 523 m², 126,5 m² Nettowohnfläche und einem großzügigen Garten bieten viel Platz Wohnträume zu verwirklichen. Die traumhafte Weinviertlerkulisse lässt Urlaubsmomente und Landleben pur hochleben. Der absolute Bonus: Wien ist in nur 10 Minuten mit dem Auto erreichbar. Infrastruktur, wie das G3, und Nahverbindungen, wie Busse, Bahnen und Autobahn, sind in greifbarer Nähe, aber nicht hörbar. Der perfekte Ort, um Familien-, Privatleben und Homeoffice unbeschwert zu leben und zu genießen.



DAS HYGGE BAU HAUS

Das Besondere an diesem Projekt sind die HYGGE BAU Häuser. Hygge ist ein Gefühl des Wohlfühlens, Angekommen seins, sobald man einen Raum oder ein Haus betritt. ACTIMMO hat als Bauträger die verantwortungsvolle Aufgabe übernommen, ein Fundament, ein Zuhause, 4-Wände zu planen und zu projektieren, die einen lange begleiten, Schutz bieten und vor allem das Gefühl des puren Glücks vermitteln.

Die HYGGE BAU Häuser zeichnen sich durch ein modernes und zeitloses Außendesign, sowie eine optimale und alltagstaugliche Raumaufteilung aus. Räume zum Entspannen, für Home-Office oder für ein gemeinsames Miteinander finden sich im HYGGE BAU Haus wieder.



MIETE MIT KAUFPTION

Top	Grund- größe	Nettowohn- -fläche	Garten- fläche	Terrasse n-fläche	Carpeller	Mietpreis schlüsselfertig (Mietvorauszahlung € 150.000,-)	Kaufoption ab dem 5. Mietjahr (kein Kaufzwang)
1	482,63 m ²	126,5 m ²	217,71 m ²	37,12 m ²	48,03 m ²	€ 990,-	€ 794.000,--
2	453,86 m ²	126,5 m ²	193,16 m ²	37,12 m ²	48,03 m ²	€ 950,-	€ 779.000,--
3	436,14 m ²	126,5 m ²	183,00 m ²	37,12 m ²	48,03 m ²	€ 915,-	€ 769.000,--
4	523,25 m ²	126,5 m ²	270,03 m ²	37,12 m ²	48,03 m ²	€ 1.050,-	€ 816.000,--

Der Mietpreis schlüsselfertig von z.B. **€ 915,-** (Top 3) kommt nur dann zustande, wenn der Mieter/ die Mieterin vor Beginn des Mietverhältnisses eine **Mietvorauszahlung von € 150.000,-** leistet. Diese wird der Miete in den ersten 10 Jahren angerechnet und verbraucht sich pro Monat um € 1.250.

Miete € 915,-

Unter der Voraussetzung, dass eine Mietvorauszahlung von € 150.000,- geleistet wurde.

Wurde die Mietvorauszahlung geleistet, ist eine Kautions zusätzlich nicht mehr zu hinterlegen, da diese bereits in der Mietvorauszahlung enthalten ist. Zusätzlich besteht die Möglichkeit einer Kaufoption in den Jahren 2028 bis 2032, in denen der heutige Kaufpreis als Fixpreis garantiert wird. Die noch nicht verbrauchte Mietvorauszahlung wird im Falle eines Kaufes dem Kaufpreis angerechnet und verringert diesen. Ab dem 5. Mietjahr können Sie die Kaufoption in Anspruch nehmen. Hier besteht allerdings kein Kaufzwang, Sie können auch unbefristet weitermieten.

Das HYGGE HAUS – schlüsselfertige Miete mit Kaufoption

Fixpreis

inkl. aller Aufschließungs- und Anschlussgebühren
und transparenter Darstellung der weiteren
Nebenkosten

Eigengrund

Grundanteil ab 436,14m² bis 523,25m²

Nettowohnfläche 126,5m²

Provisionsfrei

Häuser direkt vom Bauträger, kein Makler

Ziegelmassivhaus

in Zusammenarbeit mit unserem
regionalen Partner gebaut

Niedrigenergiehaus – HWB 33,80

Schlüsselfertige Ausführung

Carpeller

ein beleuchtetes Doppelcarport verbunden mit einer
geschlossenen, modernen Gartenhütte (gesamt 48,03m²
inkl. Strom)

Fenster & Rollläden

das gesamte Haus ist im Erd- und Obergeschoss mit 3-
fach verglasten Fenstern und elektrischen Rollläden
ausgestattet

Alu-Sicherheitstüre

mit Milchglaseinfassung für einen helleren Vorraum

Doppelstabmattenzaun

Grundstücke fertig eingezäunt

Außenanlagen

Die Flächen der Abstellplätze unterhalb des Carports
sowie die Zufahrt sind mit Ökodrainsteinen belegt. Alle
Wege sowie die Terrasse sind bereits mit hochwertigen
Materialien belegt.

hochwertige Bodenbeläge und Innentüren

inkl. moderner Sanitärobjekte

Fußbodenheizung

Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Fußbodenheizung und
Einzelraumsteuerung

Stiegenhandlauf

ein hochwertiger Edelstahlhandlauf sorgt für eine
moderne und zeitlose Eleganz

Glasfaserverkabelung

Terrasse

großzügige Terrasse (37m²) bietet reichlich Platz für eine
gemütliche Gartenlounge und unvergessliche
Grillabende

E-Steckdose

Vorbereitung

Photovoltaikanlage

Vorbereitung

BWT Entkalkungsanlage

Vorbereitung

GRUNDRISSSE

Erdgeschoss



Obergeschoss



ACTIMMO LIEGENSCHAFTSENTWICKLUNGS GMBH

ACTIMMO zeichnet sich durch ein in der Baubranche erfahrenes Team und ein professionelles Netzwerk aus.

Das Team der **ACTIMMO Liegenschaftsentwicklungs GmbH** hat es sich als Bauträger mit Sitz in Wien, zur Aufgabe gemacht Hausräume zu verwirklichen und Vorsorgehäuser mit attraktiven Renditen zu errichten.

Für nähere Informationen können Sie uns gerne direkt kontaktieren!



Gerhard Schuller

 0664 52 54 776
 gerhard.schuller@actimmo.at
 www.actimmo.at



Carina Sovek

 0664 24 16 16 7
 carina.ovek@actimmo.at
 www.actimmo.at

