



*Geplante Fertigstellung
ab Herbst 2023*

Wohnen in Großebersdorf

**Ihr HYGGE BAU Haus mit PV-Paneele, BWT, Doppelcarport und
nachhaltigem Energiekonzept**

Unbefristete 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 GroÙebersdorf 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 Gemeinde GroÙebersdorf ist nicht nur durch die wunderschönen Weingärten und Äcker umgeben, sondern besticht vor allem durch das optimale Infrastrukturlpaket rund herum:



Kindergarten vor Ort



Volksschule vor Ort



Mittelschule und Gymnasium in Wolkersdorf...8 Minuten (Auto)



Ärzte in Wolkersdorf...
7 Minuten (Auto)



Bäckerei in Wolkersdorf...
7 Minuten (Auto)



Fleischerei in Enzersfeld...
5 Minuten (Auto)



nächster Supermarkt:
- vor Ort
- in Enzersfeld...4 Minuten (Auto)
- in Wolkersdorf...4 Minuten (Auto)
- G3...8 Minuten (Auto)



S-Bahn in Wolkersdorf...
6 Minuten (Auto)



Busverbindung vor Ort



Zur Stadtgrenze Wien ...
8 Minuten (Auto)



DAS HYGGE BAU HAUS



Einfach in das schlüsselfertige Haus einziehen und wohlfühlen.

MIETE MIT KAUFPTION

Top	Haustyp	Grundgröße	Nettowohnfläche	Gartenfläche	Carpeller	Mietpreis schlüsselfertig (Mietvorauszahlung € 95.000,-)	Kaufoption zwischen dem 3. + 5. Mietjahr (kein Kaufzwang)
1	EFH	482,63 m ²	126,5 m ²	217,71 m ²	48,03 m ²	€ 1.508,33,-	€ 874.000,--
2	EFH	453,86 m ²	126,5 m ²	193,16 m ²	48,03 m ²	€ 1.468,33,-	€ 859.000,--
3	EFH	436,14 m ²	126,5 m ²	183,00 m ²	48,03 m ²	€ 1.433,33,-	€ 849.000,--
4	EFH	523,25 m ²	126,5 m ²	270,03 m ²	48,03 m ²	€ 1.568,33,-	€ 896.000,--

Hier geht es zum **Lageplan des Wohnprojekts**



Hier finden Sie die **Grundrisse des Wohnprojektes**



DAS MIETMODELL MIT KAUFPTION

Beispiel anhand des Einfamilienhauses Top 3:

reguläre Miete ohne Mietvorauszahlung: ~~€2.225,00~~ / Monat

Durch die **Mietvorauszahlung von € 95.000,00** ergibt sich eine geringere monatliche Belastung. Ein Mietverhältnis ist nur durch Einbringung einer Mietvorauszahlung möglich.

Miete pro Monat: € 1.433,33

Anrechnung an den Kaufpreis € 1.000,00*

Nur im Falle eines Kaufabschlusses im 3. – 5. Mietjahres, werden € 1.000,00 der bezahlten Miete dem Kaufpreis angerechnet.

Möchten Sie ausschließlich unbefristet mieten, kommt die Anrechnung nicht zu tragen. *

Zwischen dem 3. und 5. Mietjahr besteht eine Kaufoption (kein Kaufzwang). Ihre Vorteile:

- der Kaufpreis ist wertgesichert und wird in den ersten 5 Jahren nicht indiziert oder wertangepasst. Somit haben Sie einen **fixen Kaufpreis in den ersten 5 Jahren.**
- Im Falle eines Kaufes verringert der Anteil der bezahlten Mieten und die unverbrauchte Mietvorauszahlung das Finanzierungserfordernis:

Anrechnung Miete 5 Jahre	€ 60.000,00
Mietvorauszahlung Retour 5 Jahre	€ 47.500,00
Summe Eigenmittel	€ 107.500,00
Finanzierungsbedarf nach 5 Jahren	€ 741.500,00



DAS HYGGE HAUS IM ÜBERBLICK

- schlüsselfertige Miete mit Kaufoption -



Fixpreis

inkl. aller Aufschließungs- und Anschlussgebühren
und transparenter Darstellung der weiteren
Nebenkosten wird in den nächsten 5 Jahren nicht
wertangepasst oder indexiert



Provisionsfrei

Häuser direkt vom Bauträger,
kein Makler



Ziegelmassivhaus

in Zusammenarbeit mit unserem
regionalen Partner gebaut



Eigengrund

Grundanteil bis zu 523,25 m²



Niedrigenergiehaus

HWB 31,90

Luft-Wasser-Wärmepumpe und Fußbodenheizung



4 Zimmer

Nettowohnfläche 125,6 m²



Schlüsselfertige Ausführung

inkl. PV Paneele, BWT und vorbereiteter E-Säule

Kaufoption zwischen dem

3. & 5. Mietjahr

kein Kaufzwang

DIE AUSSTATTUNG IM DETAIL



Luft-Wasser-Wärmepumpe

Durch umgewandelte Energie aus der Luft erzeugt die Luft-Wasser-Wärmepumpe nachhaltig Energie zum Heizen über die Fußbodenheizung und zur Warmwasseraufbereitung



Photovoltaikanlage

Auf jedem Haus vorhanden. Erzeugung des eigenen Stroms. Stromeinsparung bis zu € 90,-- pro Monat.



BWT-Anlage

für eine innovative Wasseraufbereitung und für optimale Wasserqualität in Ihrem zu Hause



E-Ladesäule

Vorbereitung



Doppelstabmattenzaun

Grundstücke fertig eingezäunt



Carport & Gartenhaus

ein beleuchtetes Doppelcarport aus Alu-Holzelementen. Ein modernes Gartenhaus (ca. 8 m² inkl. Strom) bietet zusätzlichen Stauraum.



Fenster & Rollläden

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



Glasfaserverkabelung

Für flexibles Arbeiten von zu Hause oder im Büro.



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.



Alu-Sicherheitstüre

mit Milchglaseinfassung für einen helleren Vorraum



inkl. moderner Sanitärobjekte



hochwertige und moderne Bodenbeläge und Innentüren



Stiegenhandlauf

ein hochwertiger Edelstahlhandlauf sorgt für eine moderne und zeitlose Eleganz

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