



**HYGGE BAU**



**Geplante Fertigstellung  
ab Anfang 2023**

## **Wohnen in Korneuburg – Ihr HYGGE BAU Haus**

### **Exposé / Miete mit Kaufoption**

Ihr Haus direkt vom Bauträger ACTIMMO Liegenschaftsentwicklungs GmbH



## DAS PROJEKT AUF EINEN BLICK

Genießen Sie das Cityflair der Stadt Korneuburg. Wunderbare Geschäfte und Lokale sind schnell zu Fuß erreichbar, gepaart mit sehr viel Natur für Urlaubsmomente ganz in Ihrer Nähe. Sei es radelnd entlang der Donau, bei einem Brunch im Stadtcafé oder bei gemütlichen Wanderungen in den Bergen des Weinviertels, des Kreuttal oder am Bisamberg. Wer Vielfalt schätzt, ist hier am richtigen Platz. Ebenso bietet Korneuburg ein umfassendes Kultur und Freizeitangebot für Groß und Klein. Sie selbst wohnen in absoluter Ruhelage mit sehr guter Infrastruktur – optimal für Pendler, da Sie öffentlich mit Autobus oder S-Bahn oder mit dem Auto selbst über die Donauufer-Autobahn rasch in der Wiener City sind.



## 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	Grundgröße	Nettowohnfläche	Gartenfläche	Terrassenfläche	Carport	Mietpreis schlüsselfertig (Mietvorauszahlung € 150.000,-)
1	393,35 m <sup>2</sup>	141,5 m <sup>2</sup>	206,41 m <sup>2</sup>	19,20 m <sup>2</sup>	37,51 m <sup>2</sup>	€ 1.150,-
2	393,32 m <sup>2</sup>	141,5 m <sup>2</sup>	206,42 m <sup>2</sup>	19,20 m <sup>2</sup>	37,47 m <sup>2</sup>	€ 1.150,-

Der Mietpreis belagsfertig von z.B. **€ 1.150,-** (Top 1) kommt nur dann zustande, wenn der Mieter/ die Mieterin vor Beginn des Mietverhältnisses eine **Mietvorauszahlung von € 150.000,-** leistet. Dieser wird der Miete in den ersten 10 Jahren angerechnet und verbraucht sich pro Monat um € 1.250.

Miete € 1.150,-

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.



# Das HYGGE HAUS – schlüsselfertige Miete mit Kaufoption

## Fixpreis

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

## Eigengrund

Grundanteil 393,00 m<sup>2</sup>

## Nettowohnfläche 141,5m<sup>2</sup>

## Provisionsfrei

Häuser direkt vom Bauträger, kein Makler

## Ziegelmassivhaus

in Zusammenarbeit mit unserem  
regionalen Partner gebaut

## Niedrigenergiehaus – HWB 34,20

## Schlüsselfertige Ausführung

### Carport & Gartenhaus

ein beleuchtetes Doppelcarport aus Alu-Holzelementen.  
Ein modernes Gartenhaus (gesamt 15 m<sup>2</sup> inkl. Strom)  
bietet zusätzlichen Stauraum.

### 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

### 5 Zimmer

### 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 (19,02m<sup>2</sup>) bietet reichlich Platz für  
eine gemütliche Gartenlounge und unvergessliche  
Grillabende

### E-Ladesäule

Vorbereitung

### BWT Entkalkungsanlage

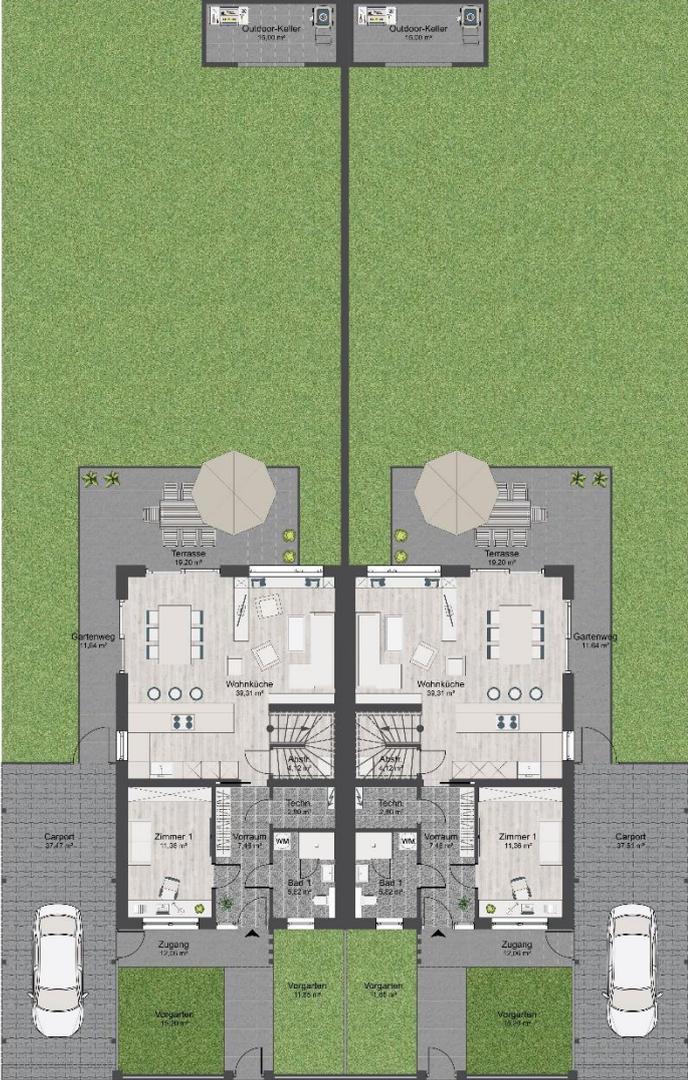
Vorbereitung

### Photovoltaikanlage

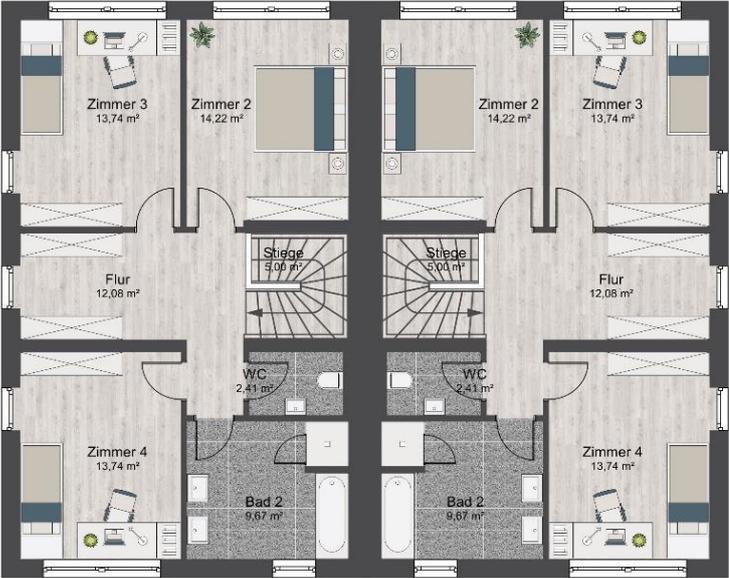
Vorbereitung

# 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.sovek@actimmo.at  
 www.actimmo.at

