

Exklusives Wohnen in Münichsthal



www.gaenger-living.at

www.gaenger-living.at



Ihre Ansprechpartnerin für Ihr neues Zuhause!

Nadine Gänger

Nadine Gänger ist konzessionierte Maklerin und weiß alles, was man über Immobilien und die bürokratischen Rahmenbedingungen eines Verkaufs wissen muss. Sie steht zur kompetenten Beratung oder zur Vereinbarung eines unverbindlichen und kostenlosen Beratungstermins zur Verfügung.

Telefon: 0660/30 22 010

E-Mail: office@gaenger-livnig.at

Allgemeines

Sie befinden sich in Münichsthal, in der Bachgasse 1, einem kleinen Ort mit eigenständigem dörflichem Charakter. Die umliegende Landschaft besticht durch malerische Weingärten, die eine idyllische Kulisse für Erholung bieten. Ob Freibad, Tennisplatz, Golfclub, Reitstall oder Eislaufplatz - die Region verspricht zahlreiche Freizeitangebote.

Die Wiener Stadtgrenze erreichen Sie in rund 20km. Der Bahnhof ist rund 3 km entfernt. Ein Kindergarten befindet sich im Ort. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie weiterführende Schulen erleben Sie in Wolkersdorf, ein paar Autominuten entfernt. Das Shopping Resort G3 erreichen Sie in rund 12km.



Das Projekt



Zum Verkauf gelangen insgesamt sechzehn Wohneinheiten in der kleinen, idyllischen Ortschaft Münichsthal! Der Ort liegt in einem idyllischen Taleinschnitt, umgeben von Weingärten und Grünflächen, und bietet ein Wohngefühl, das Entspannung und Lebensqualität in den Mittelpunkt stellt. Gleichzeitig ist die Anbindung nach Wolkersdorf und Wien hervorragend.

Errichtet wurden insgesamt sechzehn hochwertige Eigentumswohnungen mit einer Wohnnutzfläche zwischen 50m² und 112m². Großzügige Außenflächen sowie beeindruckende Dachterrassen sind Teil der exklusiven Wohnhausanlage. Jeder Wohneinheit ist ein Kellerabteil zugeordnet.

Ihre Partner in diesem Projekt:

Flamingonest GmbH | Bauträger

Die Flamingonest GmbH ist ein Bauträger mit echter Handschlagqualität realisiert. Im Mittelpunkt steht nicht Masse, sondern präzise Planung, hochwertige Materialien und eine Bauweise, die langfristige Wertigkeit schafft.

Dr. Christian Mayer | Treuhänder

Dr. Christian Mayer sorgt als Treuhänder mit langjähriger Erfahrung für die ordnungsgemäße rechtliche Abwicklung.

Gänger Living | Verkauf & Beratung

Gänger Living unterstützt, berät und steht ihren Kunden mit Begeisterung, Feingefühl und Know-How zur Seite.

Markus Böhm | INFINA

Markus Böhm steht Ihnen als Wohnbau-Finanz-Experte bei der Finanzierung Ihrer Immobilie mit Rat und Tat zur Seite.

Objektübersicht

TOP	Wohnfläche m2	Zimmer	Stock	Terasse/ Loggia m2	Status	Preis Belagsfertig EUR	Preis schlüsselfertige Ausführung	Preis Schlüsselfertig EUR	Ausrichtung
TOP 1.1	73,46	3	OG	23,06	verkauft				
TOP 1.2	50,11	2	OG	26,15		€ 266 000,00	€ 19 000,00		SO
TOP 1.3	68,06	3	OG	30,77	verkauft				
TOP 1.4	105,89	4	DG	104,24		€ 499 000,00	€ 40 000,00		NO / SW
TOP 2.1	62,48	2	OG	8,53		€ 285 000,00	€ 25 000,00		NO
TOP 2.2	61,07	2	OG	0		€ 245 000,00	€ 24 000,00		NO
TOP 2.3	78,37	3	OG	8,69	verkauft				
TOP 2.4	103,3	4	DG	104,9	verkauft				
TOP 3.1	55,08	2	OG	7,05				€ 269 000,00	NO
TOP 3.2	59,9	2	OG	10,66				€ 285 000,00	SW
TOP 3.3	54,57	2	OG	16,87				€ 289 000,00	W
TOP 3.4	112,04	4	DG	93,83		€ 514 000,00	€ 45 000,00		NO / SW
TOP 4.1	58,58	2	OG	6,65	verkauft	€ 267 000,00	€ 22 000,00		
TOP 4.2	59,2	2	OG	9,03				€ 295 000,00	NW
TOP 4.3	60,65	2	OG	8,18		€ 272 000,00	€ 22 800,00		W
TOP 4.4	93,89	4	DG	141,07		€ 479 000,00	€ 40 000,00		NO / SW

Top 1.2

Impressionen

Details:

- Wohnnutzfläche: ca. 50,11m²
- Terrasse: ca. 26,73m²
- 1 Kellerabteil
- 1 KFZ Stellplatz inklusive

Kaufpreis belagsfertig: € 266.000,00

Betriebskosten inkl. Rücklage € 128,10 pro Monat zzgl. BK Abstellplatz



Top 1.4

Impressionen

Details:

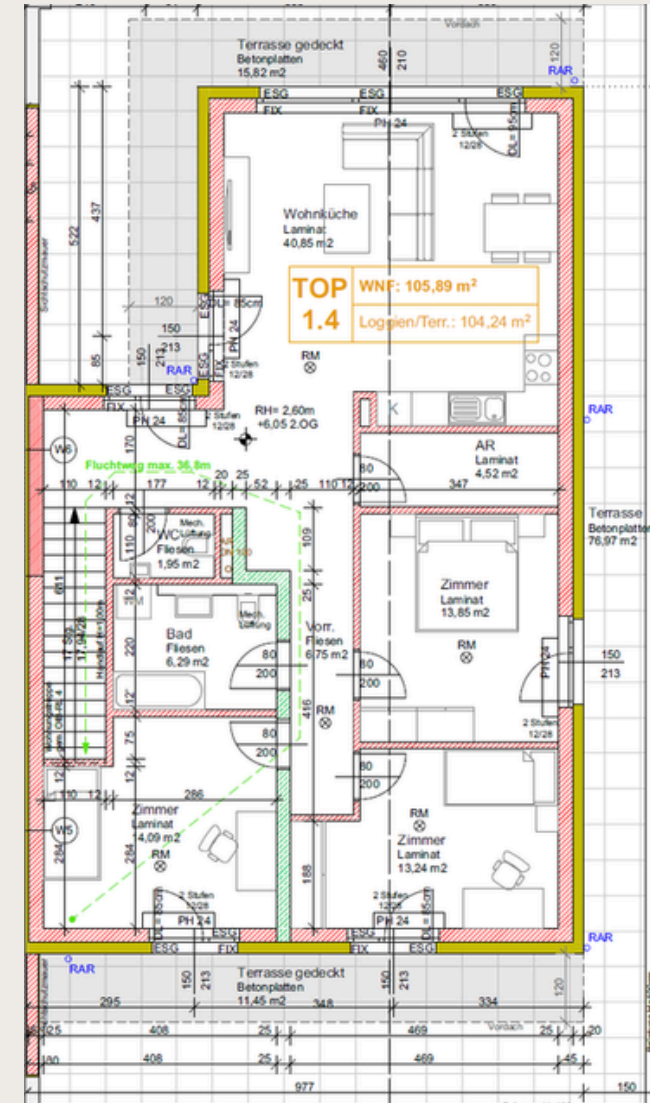
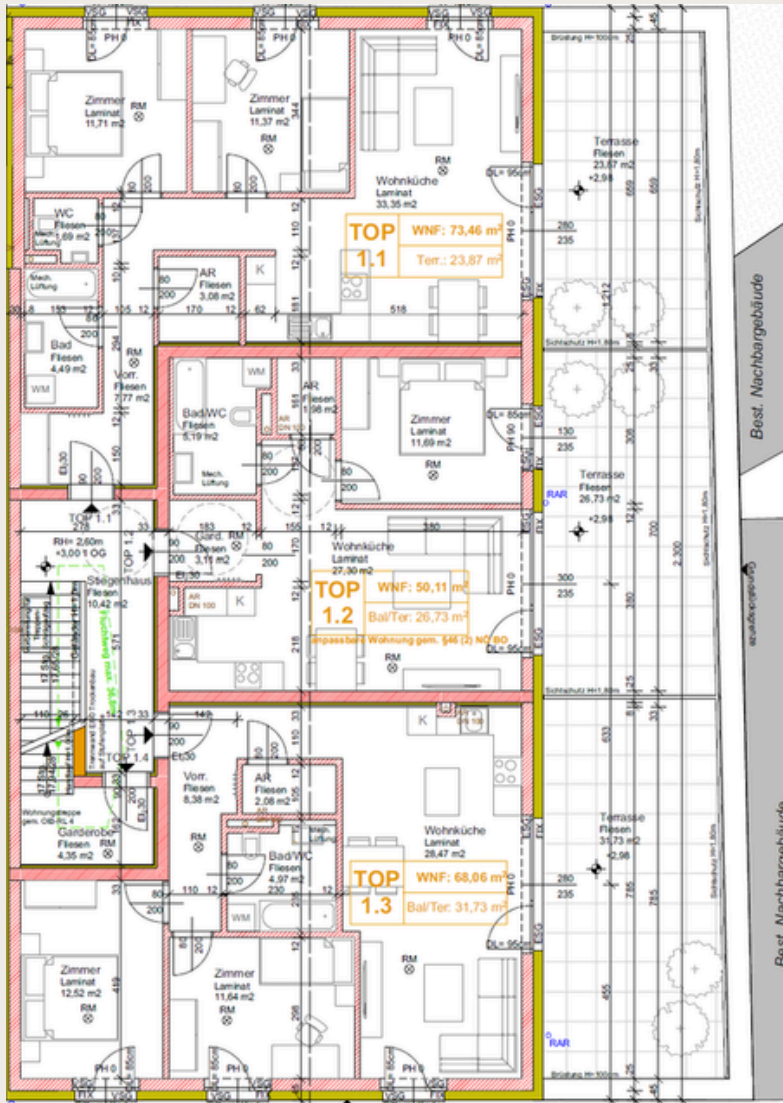
- Wohnnutzfläche: ca. 105,89m²
- Terrasse: ca. 104,24m²
- 1 Kellerabteil
- 1 KFZ Stellplatz inklusive

Kaufpreis belagsfertig: € 499.000,00

Betriebskosten inkl. Rücklage € 275,32 pro Monat zzgl. BK Abstellplatz



Grundrisse Stiege 1 Top 1 - 4



Top 2.1

Impressionen

Details:

- Wohnnutzfläche: ca. 62,48m²
- Loggia: ca. 8,53m²
- 1 Kellerabteil
- 1 KFZ Stellplatz inklusive

Kaufpreis belagsfertig: € 285.000,00

Betriebskosten inkl. Rücklage € 162,45 pro Monat zzgl. BK Abstellplatz



Top 2.2

Impressionen

Details:

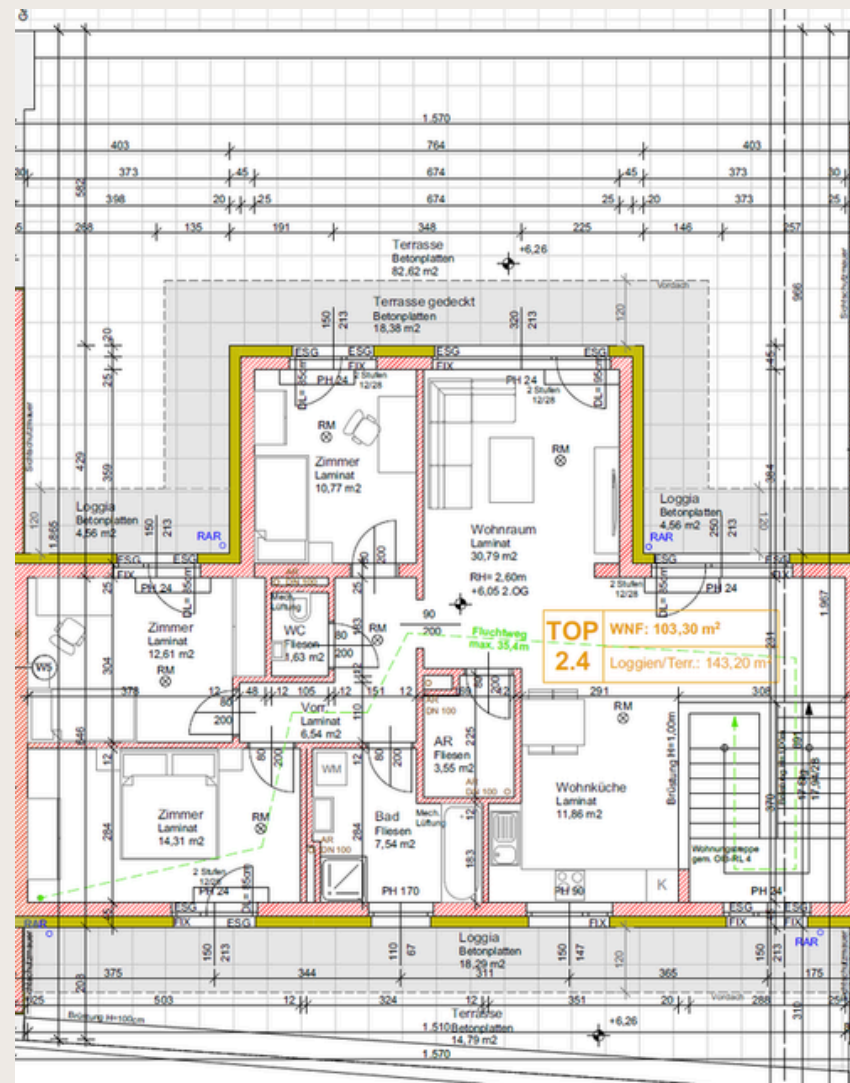
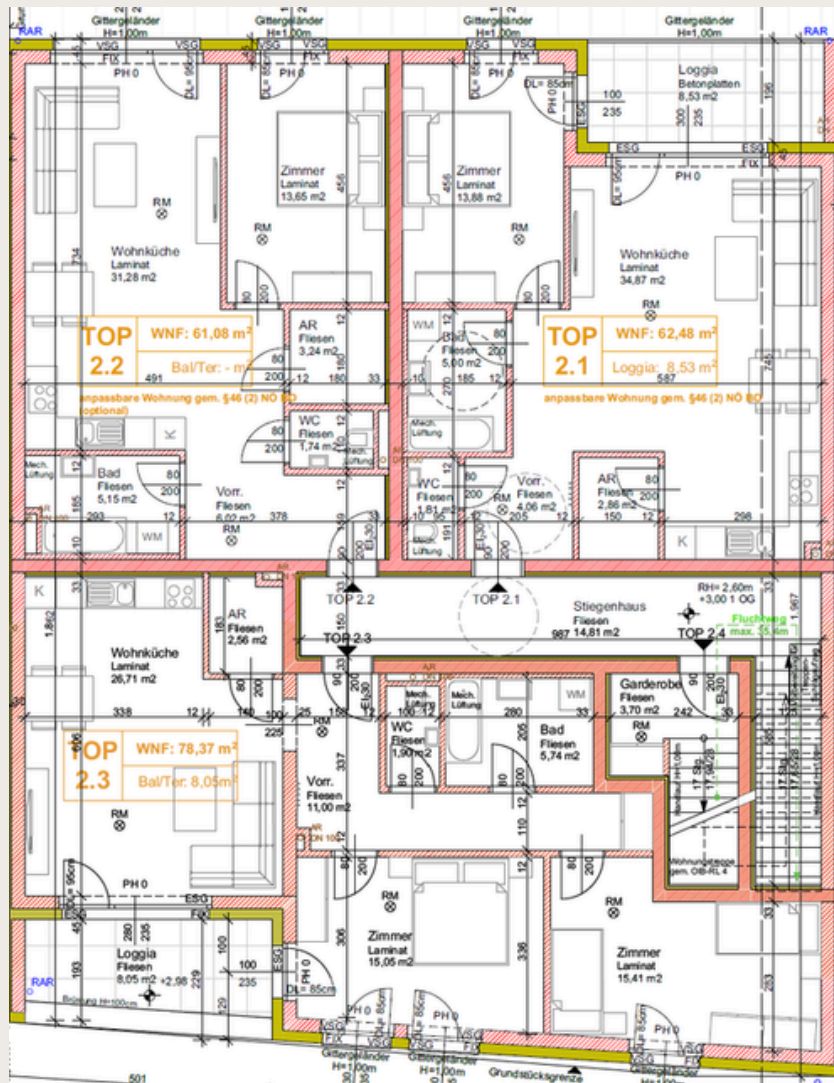
- Wohnnutzfläche: ca. 61,07m²
- 1 Kellerabteil
- 1 KFZ Stellplatz inklusive

Kaufpreis belagsfertig: € 245.000,00

Betriebskosten inkl. Rücklage € 158,81pro Monat zzgl. BK Abstellplatz



Grundrisse Stiege 2 Top 1 - 4



Top 3.1

Details:

- Wohnnutzfläche: ca. 55,08m²
- Loggia: ca. 7,05m²
- 1 Kellerabteil
- 1 KFZ Stellplatz inklusive

Kaufpreis Schlüsselfertig: € 269.000,00

Betriebskosten inkl. Rücklage € 143,21 pro Monat zzgl. BK Abstellplatz

Impressionen



Top 3.2

Details:

- Wohnnutzfläche: ca. 59,90m²
- Terrasse: ca. 10,66m²
- 1 Kellerabteil
- 1 KFZ Stellplatz inklusive

Kaufpreis Schlüsselfertig: € 295.000,00

Betriebskosten inkl. Rücklage € 155,74 pro Monat zzgl. BK Abstellplatz

Impressionen



Top 3.3

Impressionen

Details:

- Wohnnutzfläche: ca. 54,57m²
- Loggia: 16,87m²
- 1 Kellerabteil
- 1 KFZ Stellplatz inklusive

Kaufpreis Schlüsselfertig: € 289.000,00

Betriebskosten inkl. Rücklage € 141,88 pro Monat zzgl. BK Abstellplatz



Top 3.4

Details:

- Wohnnutzfläche: ca. 112,04m²
- Terrasse: 93,83m²
- 1 Kellerabteil
- 1 KFZ Stellplatz inklusive

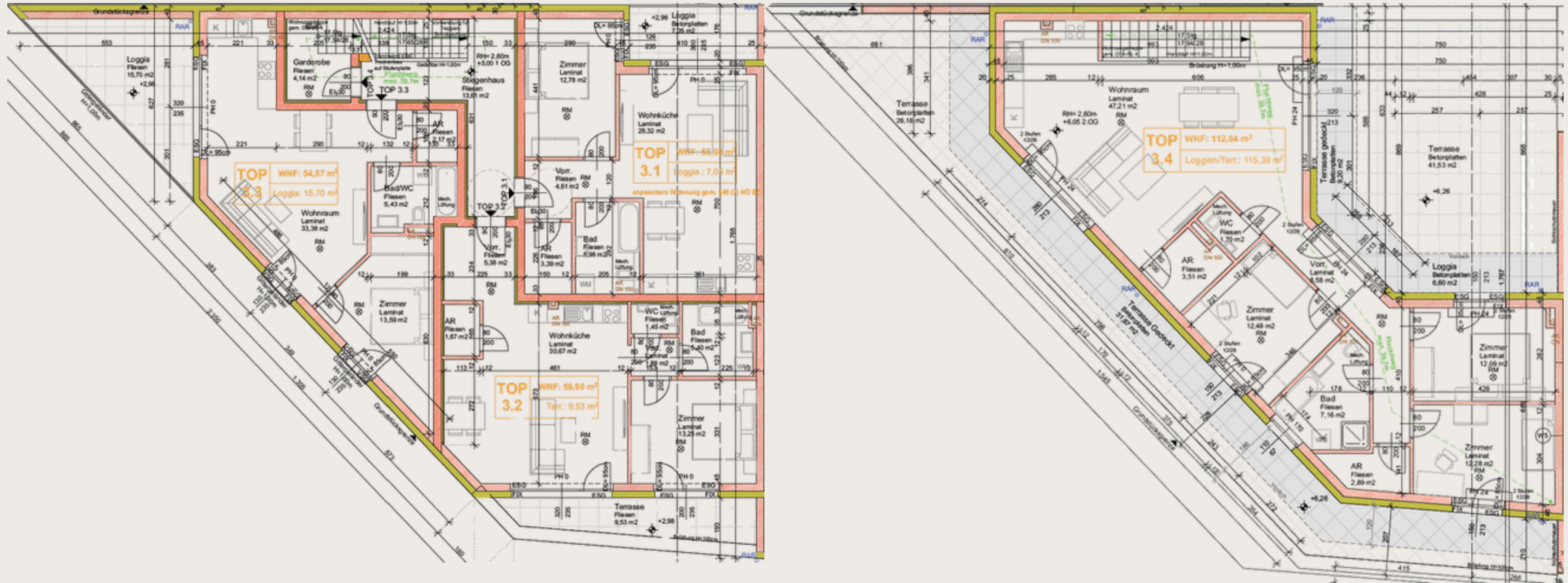
Kaufpreis Belagsfertig: € 514.000,00

Betriebskosten inkl. Rücklage € 291,31 pro Monat zzgl. BK Abstellplatz

Impressionen



Grundrisse Stiege 1 Top 1 - 4



Top 4.2

Impressionen

Details:

- Wohnnutzfläche: ca. 59,20m²
- Loggia: 9,03m²
- 1 Kellerabteil
- 1 KFZ Stellplatz inklusive

Kaufpreis Schlüsselfertig: € 295.000,00

Betriebskosten inkl. Rücklage € 153,92 pro Monat zzgl. BK Abstellplatz



Top 4.3

Impressionen

Details:

- Wohnnutzfläche: ca. 60,65m²
- Loggia: 8,18m²
- 1 Kellerabteil
- 1 KFZ Stellplatz inklusive

Kaufpreis Belagsfertig: € 272.200,00

Betriebskosten inkl. Rücklage € 157,90 pro Monat zzgl. BK Abstellplatz



Top 4.4

Details:

- Wohnnutzfläche: ca. 93,89m²
- Terrasse: 141,07m²
- 1 Kellerabteil
- 1 KFZ Stellplatz inklusive

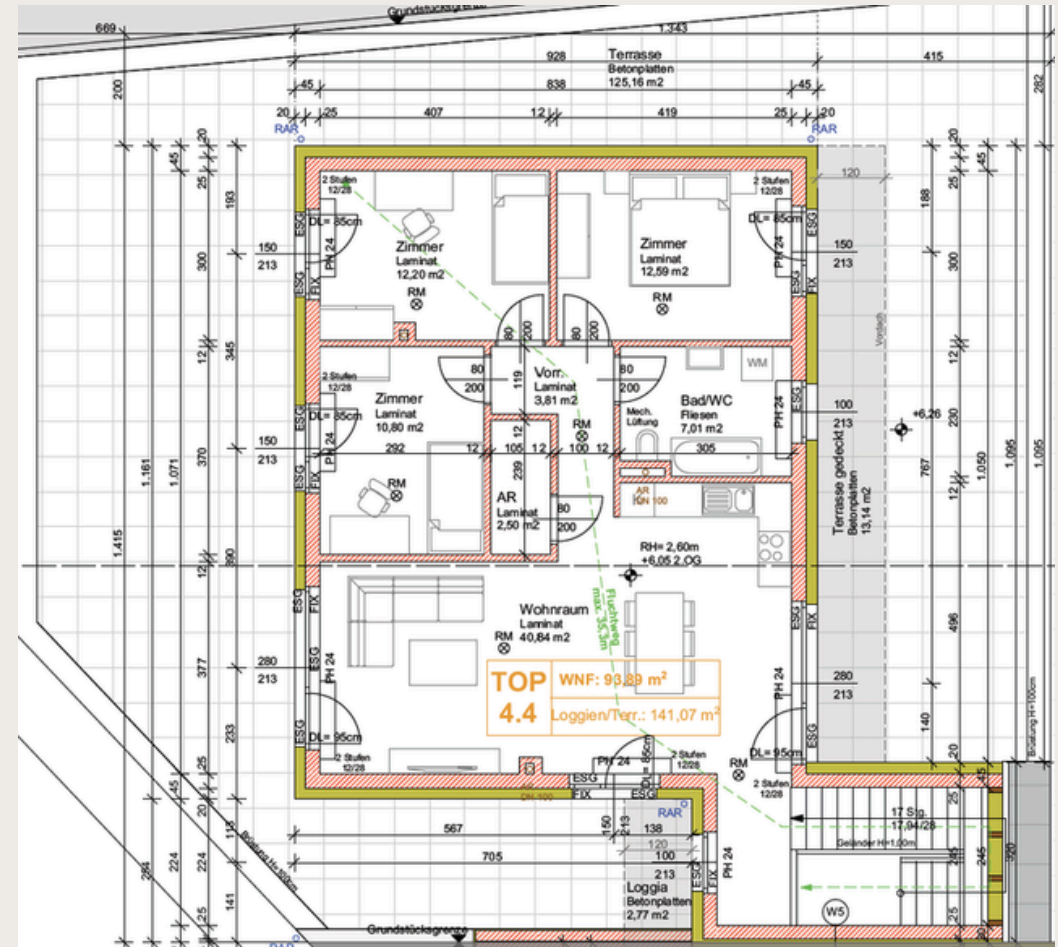
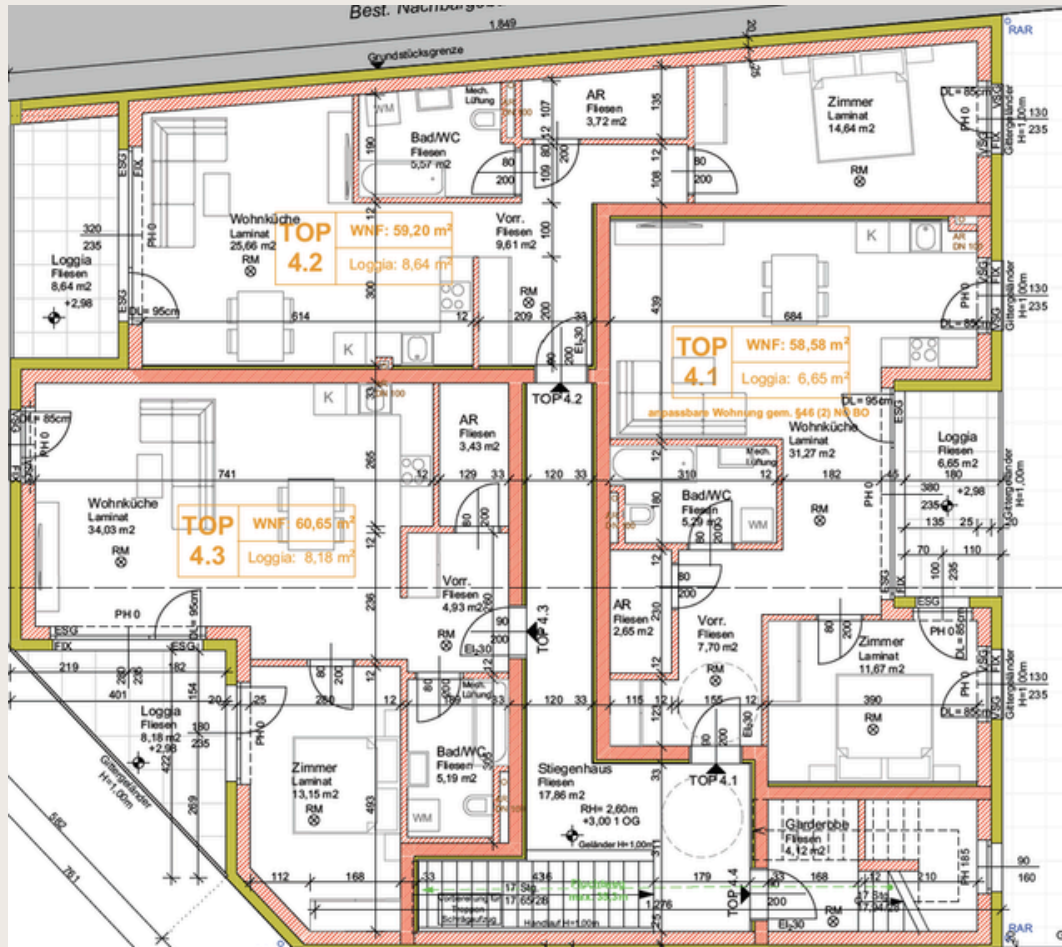
Kaufpreis Belagsfertig: € 479.000,00

Betriebskosten inkl. Rücklage € 244,06 pro Monat zzgl. BK Abstellplatz

Impressionen



Grundrisse Stiege 1 Top 1 - 4



Highlights

- Massivbau
- energiesparende Luftwärmepumpe
- Fußbodenheizung mit Kühlfunktion
- hochwertige Alu- Fenster inkl. elektrischen Außenraffstores
- exklusives Schalterprogramm von legrand
- Gegensprechanlage mit Videofunktion
- Vorbereitung PV Anlage für die Dachgeschosswohnungen
- elektrisches Zugangssystem
- prachtvoller Innenhof mit einzigartigem Charakter
- Abstellplätze überdacht



0660/30 22 010



office@gaenger-living.at



www.gaenger-living.at