HYGGE BAU

Wohnen in Harmannsdorf-Rückersdorf

Ihr HYGGE BAU Haus mit PV-Paneele, Kamin und E-Säule

Miete mit Kaufoption

Ihr Haus direkt vom Bauträger ACTIMMO Liegenschaftsentwicklungs GmbH

DAS PROJEKT AUF EINEN BLICK

Am Rande des wunderschönen Kreuttals, liegt unser Projekt in Harmannsdorf-Rückersdorf. 8 HYGGE BAU Häuser in Form von 4 Doppelhaushälften und 4 Einfamilienhäusern mit jeweils 126,5m^2 Nettowohnfläche und großzügigem Garten bieten viel Platz Wohnträume zu verwirklichen. Das nachhaltige Energiekonzept wird in Form von Photovoltaik-Paneelen am Dach, einem Kamin im Wohnzimmer, einer Luft-Wasser-Wärmepumpe sowie der Vorbereitung einer E-Säule im Carport, umgesetzt. Die traumhafte Kulisse des Rohrwaldes und der weitreichenden Ackerflächen, die die Ortschaft umgeben, lassen Urlaubsmomente und Landleben pur hochleben. Der absolute Bonus: Leobendorf, Korneuburg, Stockerau sowie Infrastruktur 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.

Symbolfoto Doppelhaus

Symbolfoto Einfamilienhaus

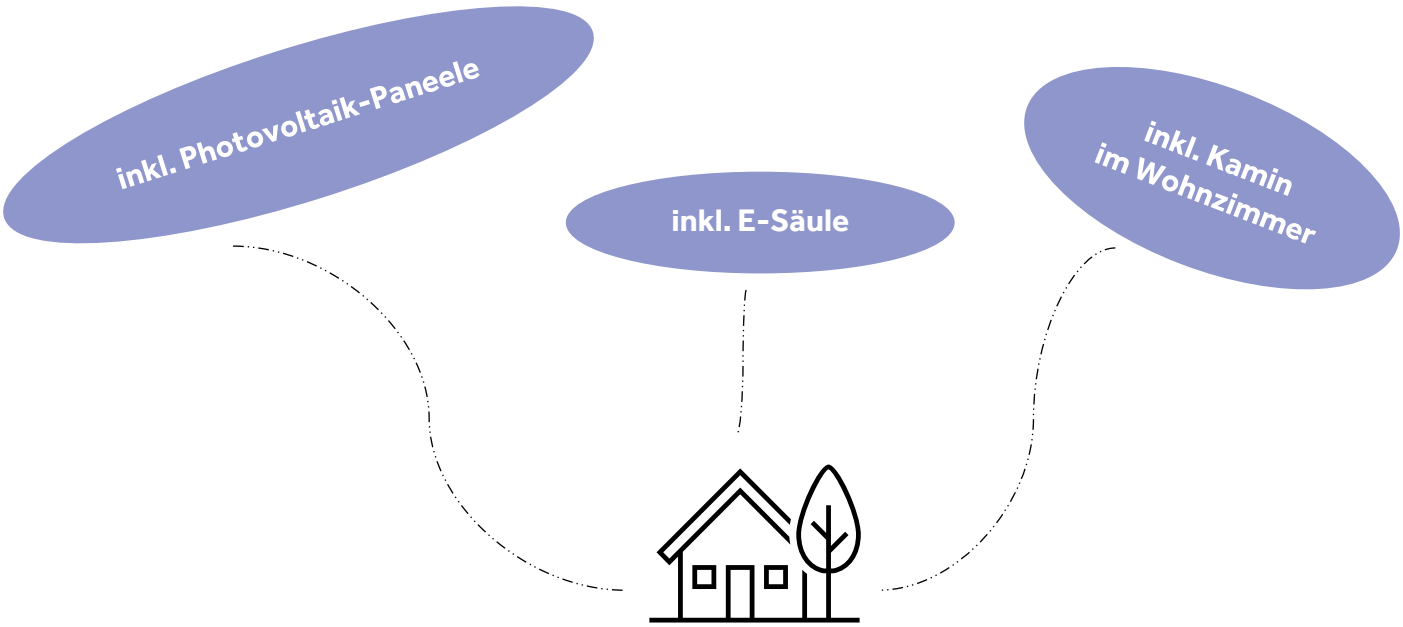
Symbolfoto Wohnzimmer

DAS HYGGE BAU HAUS

Das Besondere an diesem Projekt ist das **nachhaltige Energiekonzept** der HYGGE BAU Häuser. Hier werden die Energieressourcen, die uns die Natur zur Verfügung stellt, nachhaltig eingesetzt und genutzt. Die Kraft der Sonne zur Gewinnung von Energie über die **Photovoltaik-Paneele am Dach.** Die Energiegewinnung durch Luft über die **Luft-Wasser-Wärmepumpe,** wodurch eine effiziente Nutzung der gewonnen Energie für die **Fußbodenheizung** und **Warmwasseraufbereitung** möglich ist. Der **Kamin** im Wohnzimmer macht zudem unabhängiges Heizen jederzeit möglich. Die **Vorbereitung der E-Säule im Carport**, ermöglicht weiters die Nutzung der E-Mobilität.

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 KAUFOPTION

Top	Haustyp	Grund -größe	Nettowohn- fläche	Garten- fläche	Mietpreis schlüsselfertig (Mietvorauszahlung € 70.000,-)	Kaufoption ab dem 5. Mietjahr (kein Kaufzwang)
1	EFH	**vergeben**				
2	EFH	335,05 m²	125,6 m²	134,21 m²	€ 1.356,67	€ 750.000,-
3	EFH	350,24 m²	125,6 m²	107,51 m²	€ 1.381,67	€ 758.000,-
4	EFH	372,16 m²	125,6 m²	115,97 m²	€ 1.406,67	€ 768.000,-
5	DHH	**vergeben**				
6	DHH	299,66 m²	125,6 m²	111,27 m²	€ 1.276,67	€ 718.000,-
7	DHH	342,66 m²	125,6 m²	121,89 m²	€ 1.266,67	€ 744.000,-
8	DHH	312,52 m²	125,6 m²	127,18 m²	€ 1.226,67	€ 699.000,-

Der Mietpreis schlüsselfertig von z.B. **€ 1.226,67,-** (Top 8) kommt nur dann zustande, wenn der Mieter/ die Mieterin vor Beginn des Mietverhältnisses eine **Mietvorauszahlung von € 70.000,-** leistet. Dieser wird der Miete in den ersten 10 Jahren angerechnet und verbraucht sich pro Monat um € 583,33.

Miete € 1.226,67,-

Unter der Voraussetzung, dass eine Mietvorauszahlung von € 70.000,- geleistet wurde.

Wurde die Mietvorauszahlung geleistet, ist eine Kaution 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 IM ÜBERBLICK

- schlüsselfertige Miete mit Kaufoption -

Fixpreis

inkl. aller Aufschließungs- und Anschlussgebühren und transparenter Darstellung der weiteren Nebenkosten wird in den nächsten 10 Jahren nicht wertangepasst oder indexiert

Provisionsfrei

Häuser direkt vom Bauträger,

kein Makler

Ziegelmassivhaus

in Zusammenarbeit mit unserem regionalen Partner gebaut

Eigengrund

Grundanteil bis zu 399,68 m²

Niedrigenergiehaus

HWB 31,90

Luft-Wasser-Wärmepumpe und Fußbodenheizung

4 Zimmer

Nettowohnfläche 125,6 m²

Schlüsselfertige Ausführung

inkl. PV Paneele, Kamin und vorbereiteter E-Säule

Kaufoption ab dem 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.

Kamin

Jedes Haus ist mit einem eigenen Kamin ausgestattet, um unabhängiges Heizen zu ermöglichen.

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

BWT Entkalkungsanlage

Installiert und in Ihrem Paket enthalten.

Stiegenhandlauf

ein hochwertiger Edelstahlhandlauf sorgt für eine moderne und zeitlose Eleganz

hochwertige und moderne Bodenbeläge und Innentüren

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 Hausträume 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