

Das erste eigene Zuhause!



Objektnummer: 2980

Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive Brugger KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2722 Weikersdorf am Steinfelde
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	61,90 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	13,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 43,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,44
Kaufpreis:	149.000,00 €
Betriebskosten:	245,45 €
USt.:	24,55 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Clemens Sinabell, MA

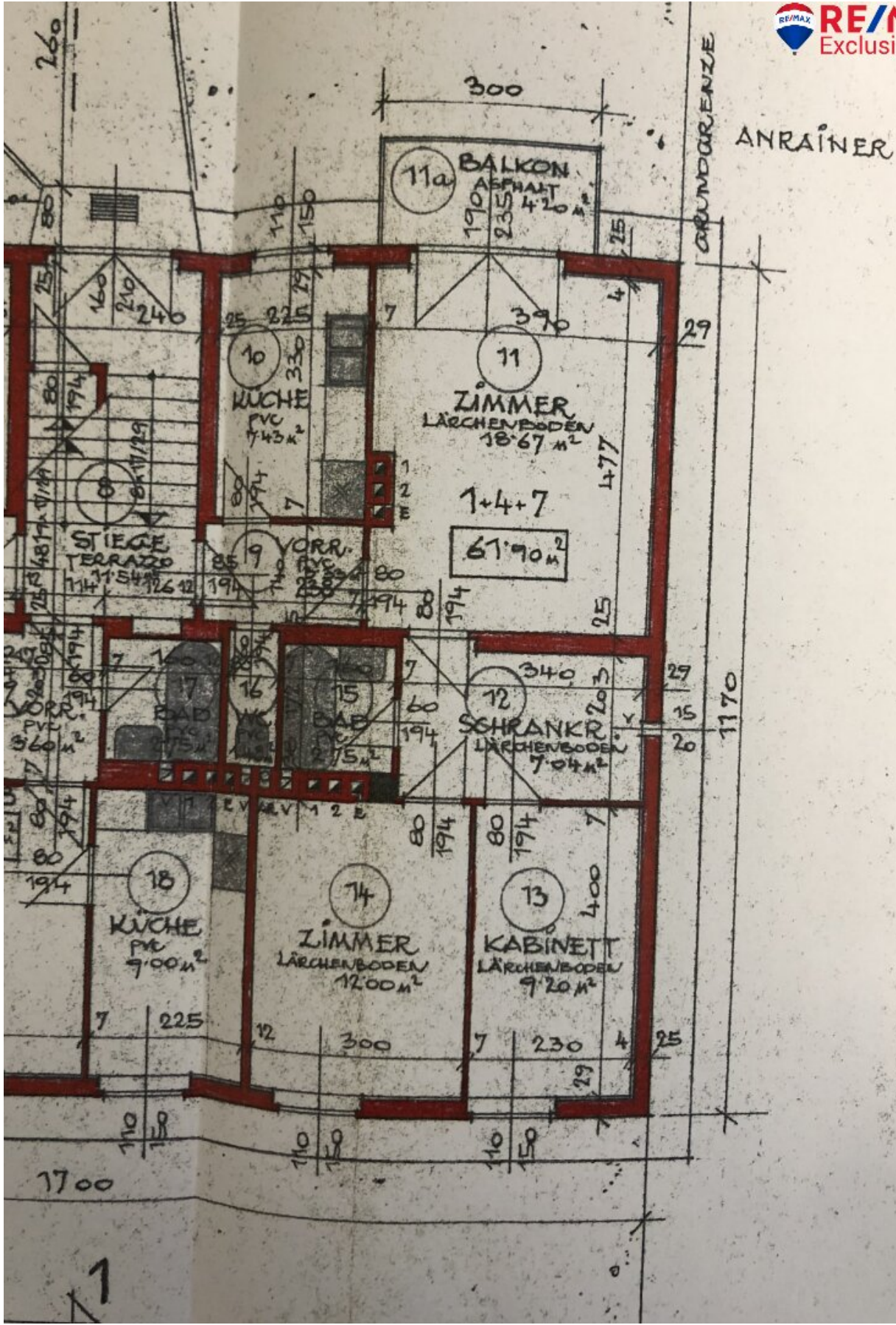
RE/MAX Exclusive Brugger KG
Neunkirchner Straße 9/1
2700 Wiener Neustadt











REALfinanz

Baufinanzierungsberatung MPSZ GmbH & Co KG

- 👉 Branchenexpertise & jahrzehntelange Erfahrung
- 👉 Kurzfristige Entscheidungen möglich
- 👉 Kostenloser Pre-Check - unverbindlich
- 👉 Österreichweit

bis zu 40
Jahre Laufzeit

Finanzierungsbeispiel

Kaufpreis Immobilie	€ 149.000,00	Nebenkosten geschätzt	€ 8.940,00
Kreditbetrag	€ 119.200,00	Eigenmittel	€ 38.740,00
Laufzeit in Jahren	35,00	Zinssatz	3,30%
beispielhafte Rate	€ 500,48	30 Jahre Fix ab	
Gesamtbelastung *)	€ 210.202,31		

Die Berechnungen basieren auf den derzeit gültigen Zinssätzen, unterschiedliche Laufzeiten nach individuellen Bedürfnissen möglich, je nach Bonitätskriterien können sich noch Änderungen ergeben. Diese Berechnung ist keine Zusage, um eine verbindliche Zusage für Sie zu erlangen, muss eine Bonitätsprüfung erfolgen, bzw. Unterlagen bereitgestellt werden. Ein ESiS folgt im Zuge der Angebotslegung eines Kreditinstitutes.

*)Die Kontoführungsgebühr, die Finanzierungsnebengebühren, die Eintragung der Hypothek im Grundbuch sind bereits in der angegebenen Rate enthalten. Alle Angaben vorbehaltlich Druck- und Satzfehler.

Stand: 18.06.2024



Mag. (FH) Thomas Puchegger
+43 699 191 82 290
Thomas.puchegger@realfinanz.at



Mag. (FH) Barbara Lon
+43 680 23 81 282
barbara.lon@realfinanz.at



Mario Höller, MSc
+43 660 525 79 21
mario.hoeller@realfinanz.at

Büro für persönliche Beratungstermine: Anny Wödl - Gasse 3, 2700 Wiener Neustadt

Objektbeschreibung

Diese ca. 61m² große Eigentumswohnung befindet sich in einem 1969 errichteten Gebäude, welches zuletzt 2019 (Fenster, Vollwärmeschutz) saniert wurde.

Sanierungen:

2019 - Eingangstür (Wohnung)

2019 - Fassade und dreifach verglaste Kunststofffenster (Haus und Wohnung)

2017 - Fliesen Vorraum

2015 - Badezimmer und WC

2015 - Schvedenofen inkl. Rauchfangsanierung

Aufteilung:

- Vorraum
- WC
- Küche
- Wohnzimmer
- Balkon
- Vorraum
- Badezimmer
- 2 Schlafzimmer

Ausstattung:

- Küche (inkl. Geräte)
- Parkett, Fliesen
- Gasetagenheizung

- Schwedenofen
- Balkon
- Kellerabteil
- Sonnenschutz außen
- Insektenschutz außen
- Kellerabteil (13m² mit Fenster)

Der Preis: € 149.000,-- (inkl. € 11.014,78 Sanierungsdarlehen)

Betriebskosten € 270,-- (inkl. Rückzahlung Sanierungsdarlehen)

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit der Angabe der vollständigen Anschrift und Telefonnummer bearbeitet werden können.

Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG) hin. Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email) beantwortet werden.

Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern.

Wenn der Kaufvertrag/der Mietvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos.

Gewährleistung:

Die Verkäuferseite gewährleistet, dass der Vertragsgegenstand ihr unbeschränktes Eigentum und frei von Geldlasten, Bestandrechten und sonstigen Rechten Dritter ist.

Ansonsten wird jede Gewährleistung der Verkäuferseite ausgeschlossen und festgestellt, dass sich dieser Gewährleistungsausschluss sowohl auf bestimmte als auch auf gewöhnlich vorausgesetzte Eigenschaften des Vertragsgegenstandes wie beispielsweise Lage, Größe, Zustand, Abnutzung, Widmung, Beschaffenheit, Ertrag und Verwendungsmöglichkeit bezieht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <5.500m
Klinik <6.000m
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <3.000m
Höhere Schule <7.500m
Universität <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <6.000m
Post <3.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <4.000m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap