

## **Familienraum – Einfamilienreihenendhaus mit 4-Zimmer auf rund 140 m<sup>2</sup> Wfl.!**



**Objektnummer: 2997**

**Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive Brugger KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenendhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2753 Ober-Piesting
<b>Baujahr:</b>	2019
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	140,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 34,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,70
<b>Kaufpreis:</b>	389.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	189,31 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	7,98 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

14.004,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

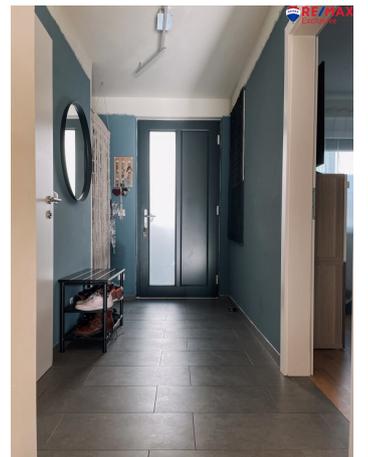
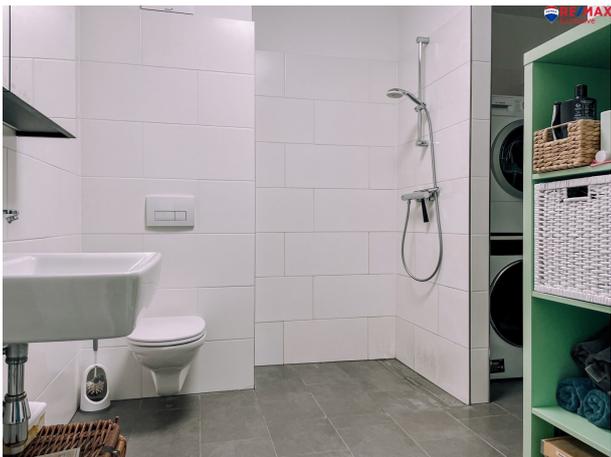
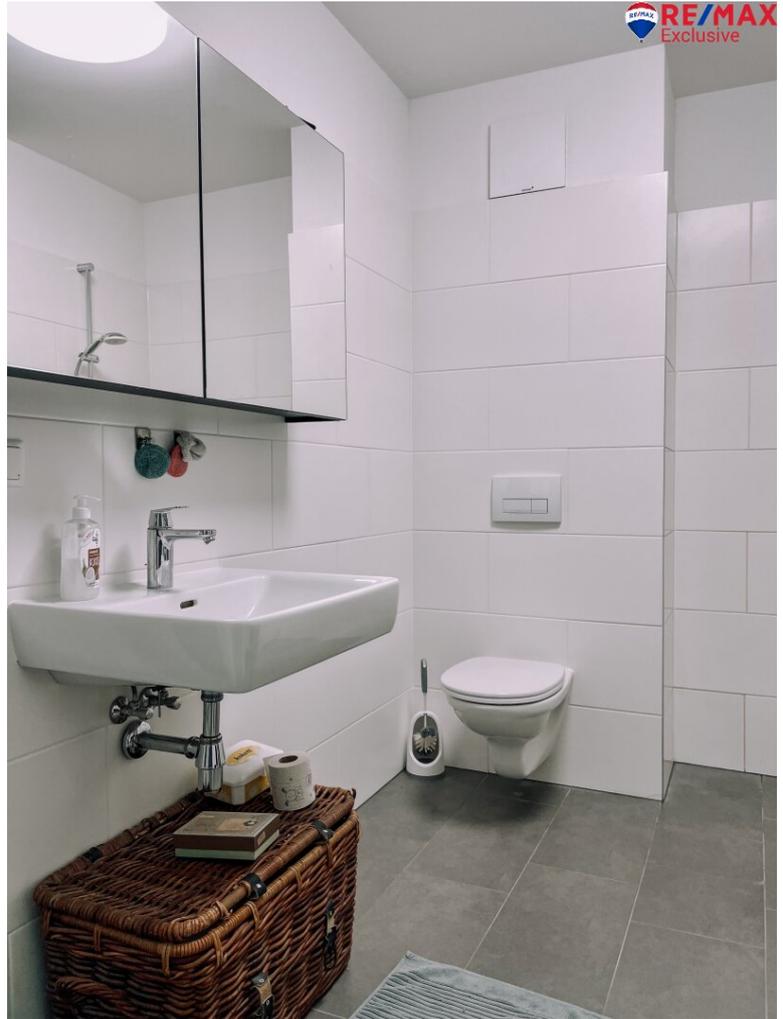


**Florian Skalnik, BSc MBA**

RE/MAX Exclusive Brugger KG  
Neunkirchner Straße 9/1





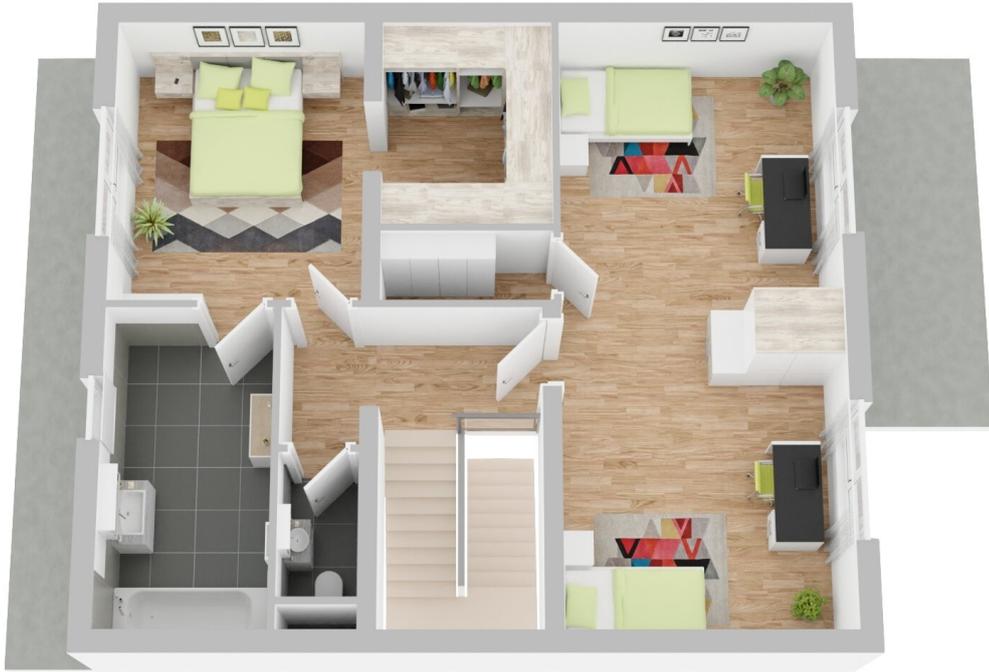












# REALfinanz

Baufinanzierungsberatung MPSZ GmbH & Co KG

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

bis zu 40  
Jahre Laufzeit

## Finanzierungsbeispiel

Kaufpreis Immobilie	€ 389.000,00	Nebenkosten geschätzt	€ 23.340,00
Kreditbetrag	€ 311.200,00	Eigenmittel	€ 101.140,00
Laufzeit in Jahren	35,00	Zinssatz 10 Jahre Fix ab	3,400%
<b>beispielhafte Rate</b>	<b>€ 1.325,26</b>		
Gesamtbelastung *)	€ 556.610,76		

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: 20.05.2024



Christian Wagner  
+43 660 52 57 921  
christian.wagner@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

Stilsicher eröffnet dieses großzügige **Einfamilienreihenendhaus** mit einer **Wohnfläche von rund 140 m<sup>2</sup>** und einer **Grundstücksgröße von ca. 224 m<sup>2</sup>** seine Türen.

Ein besonderes Highlight stellt der **hell durchleuchtete Wohnbereich** dar, mit direktem **Blick auf Wald und Berg**. Die ruhig gelegene ländliche Lage des Objekts verbindet modernen Lifestyle, Natur und urbanes Lebensgefühl mit der gleichzeitigen Nähe zu Wiener Neustadt.

Weiters ladet die südlich ausgerichtete **Terrasse** in der warmen Jahreszeit zum Verweilen ein und kann als **Lounge und Sonnereich** genutzt werden. Für einen **Grillabend mit Freunden** ist genügend Platz.

Eine voll ausgestattete Küche, ein Whirlpool, eine Gartenhütte für Stauraum sowie ein Parkplatz runden dieses wunderschöne Objekt perfekt ab.

### Highlights:

- Baujahr 2019
- Vollwärmeschutzfassade
- Luftwärmepumpe in Kombination mit einer Fußbodenheizung
- 3-fach verglaste Fenster
- Eichenparkettböden und Feinsteinzeug-Fliesen + Sonnenschutz/Fliegengitter
- hochwertige Einbauküche inkl. Geräten
- 2 Badezimmer mit Dusche und einer Badewanne
- 4 Zimmer und eines mit begehbarem Kleiderschrank

- Parkplatz
- Whirlpool
- Terrasse mit Ausblick auf die Burgruine Starhemberg

### **Raumaufteilung:**

- **EG:** Vorraum, offener Wohnbereich, Küche, Abstellraum, Waschküche, Schlafzimmer, Badezimmer mit WC
- **OG:** Vorraum, 2 Schlafzimmer, Schrankraum, Abstellraum, Badezimmer, WC

Einfach anrufen und einen Besichtigungstermin für weitere Details vereinbaren.

**Kaufpreis: € 389.000,--**

**Besichtigungsmöglichkeit besteht jederzeit nach Terminvereinbarung.**

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 <2.500m

Apotheke <2.500m

Klinik <4.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m

Kindergarten <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <2.500m

### **Sonstige**

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <5.500m

Polizei <5.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <7.000m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap