

Zwei Terrassen, Garage und Garten! 2017 saniert - Jetzt zugreifen!



Objektnummer: 2996

Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive Brugger KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	1953
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	123,87 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Keller:	24,29 m ²
Kaufpreis:	480.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Clemens Sinabell, MA

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

T 02622 320 81
H +43 660 155 95 48











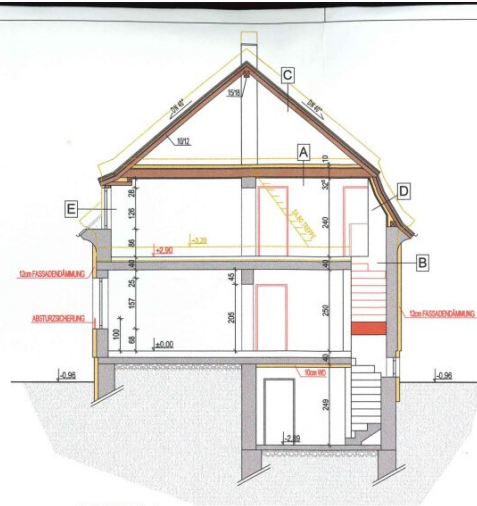








NORD-OST



SCHNITT A-A

- AUFBAUTEN**
- A DECKE DACHBODEN**
 - 10,0cm Dachboden-Dämmung (ALPOR B1)
 - 2,4cm Schalung
 - 25,0cm Zargendecke dazw. 20cm WD
 - Dampfbremse
 - 2,4cm Schalung
 - 1,5cm Rigips Feuerschutzplatte
 - B AUSSENWAND**
 - Außenfassade genetzt und gespachtelt (neu)
 - 12,0cm Wärmedämmung (neu)
 - 30,0cm Holzblick Ziegelmauerwerk (Bestand)
 - 1,5cm Innenputz (Bestand)
 - C DACH**
 - Ziegeldeckung einfach
 - 3,0cm Lattung
 - 5,0cm Konterlattung
 - Unterziehbahn
 - Schalung
 - 2,4cm Sperrn 10/12 (Bestand)
 - 12,0cm Sperrn 10/12 (Bestand)
 - D DACH MANSARDE**
 - Ziegeldeckung einfach
 - 3,0cm Lattung
 - 5,0cm Konterlattung
 - Unterziehbahn
 - Schalung
 - 2,4cm Sperrn 10/12 dazw. WD
 - 8,0cm Konterlattung dazw. WD
 - Dampfbremse
 - 2,4cm Schalung
 - 1,5cm Rigips Feuerschutzplatte
 - E AUSSENWAND GAUBE**
 - Außenfassade genetzt und gespachtelt
 - 10,0cm Wärmedämmung
 - 1,8cm OSB-Platte
 - 10,0cm Holzbohlen dazw. Wärmedämmung
 - 1,5cm OSB-Platte
 - Dampfbremse
 - 5,0cm Installationsebene
 - 1,5cm OSB-Platte
 - 1,5cm Rigips Feuerschutzplatte
 - F DACHTERRASSE**
 - 5,0cm Plattenbelag
 - 1,0cm Abdeckung
 - 5,0cm Gefällebeton
 - 8,0cm Wärmedämmung
 - 18,0cm bestehende Decke
 - 1,0cm Putz

GRUNDSTÜCKSGRÖSSE

Grst.Nr.: 3809	205,00m ²
1673/1	326,00m ²
8426	21,00m ²
	552,00m ²

VERBAUTE FLÄCHE

WOHNHAUS	98,60m ²
GARAGE	20,30m ²
	118,90m ² (21,54%)

WOHNNUTZFLÄCHE

KELLERGEHOSS	24,29m ²
ERDGESCHOSS	69,64m ²
DACHSGHOSS	54,23m ²
GARAGE	15,84m ²

Legende:

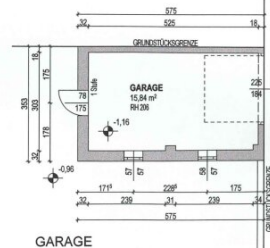
- Bestand
- Abbruch
- Ziegel
- Stahlbeton
- Beton
- Dämmung
- Holz



ERDGESCHOSS



EINFRIEDUNG BESTEHEND



GARAGE



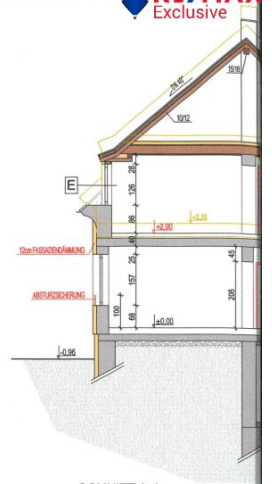
LAGEPLAN M 1:500



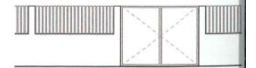
ANSICHT SÜD-OST



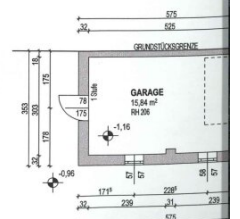
ANSICHT NORD-OST



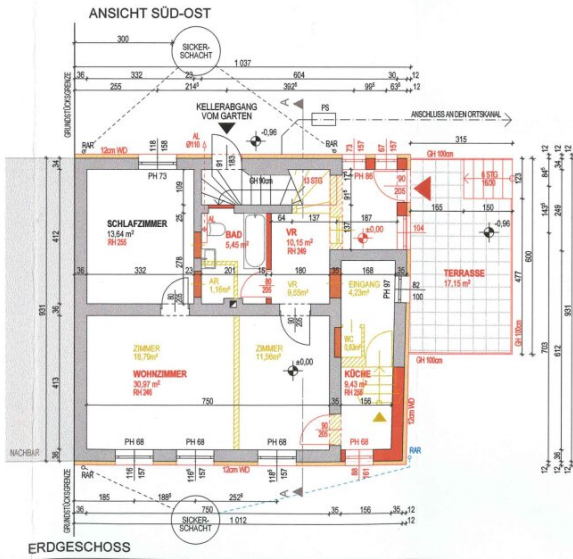
SCHNITT A-A



EINFRIEDUNG BESTEHEND



GARAGE



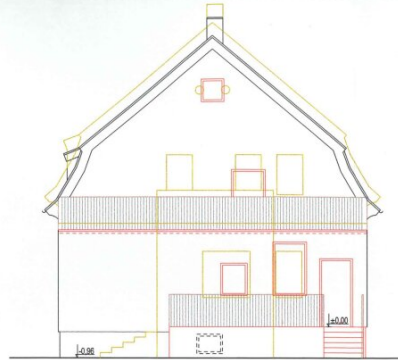
ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



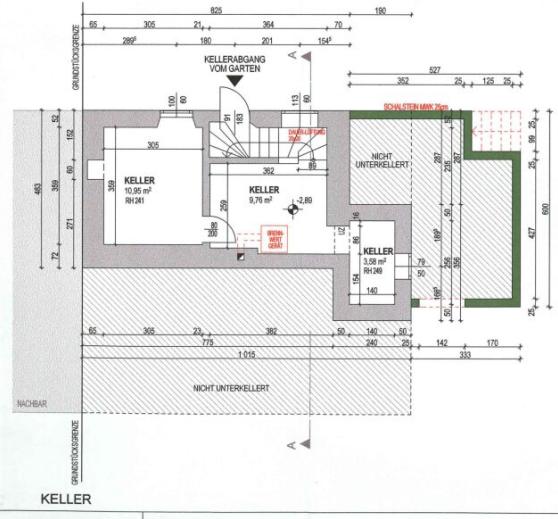
ANSICHT SÜD-WEST



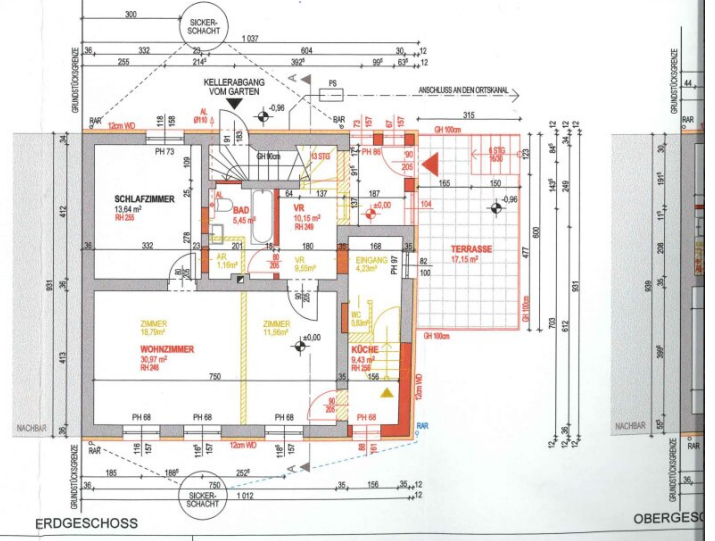
ANSICHT SÜD-OST



ANSICHT NOR



KELLER



ERDGESCHOSS

OBERGESCHOSS

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	€ 480.000,00	Nebenkosten geschätzt	€ 48.000,00
Kreditbetrag	€ 432.000,00	Eigenmittel	€ 96.000,00
Laufzeit in Jahren	35,00	Zinssatz	3,30%
beispielhafte Rate	€ 1.813,83	30 Jahre Fix ab	
Gesamtbelastung *)	€ 761.807,02		

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: 12.07.2024



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

Sie suchen ein neues Zuhause in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage? Dann ist dieses Einfamilienhaus in 2700 Wiener Neustadt, Niederösterreich, genau das Richtige für Sie! Mit einer Fläche von 123.87m² und 4 Zimmern bietet es ausreichend Platz für Ihre Familie und lässt keine Wünsche offen.

Ursprünglich 1953 erbaut, erfolgte ein Umbau, bzw. die letzte Sanierung 2017.

Eine Bushaltestelle sowie der Bahnhof befinden sich in unmittelbarer Nähe und ermöglichen Ihnen eine gute Verkehrsanbindung.

Auch für die Versorgung Ihrer Familie ist gesorgt. In der Umgebung befinden sich eine Apotheke, eine Schule, ein Kindergarten, ein Supermarkt und ein Einkaufszentrum. So haben Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, in Ihrer Nähe.

Das Haus verfügt über zwei Badezimmer und zwei separate WCs und eine moderne Einbauküche lädt zum Kochen und Verweilen ein und ist direkt mit dem Wohnbereich verbunden, sodass Sie beim Kochen immer Teil des Geschehens sind.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem traumhaften Einfamilienhaus und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Aufteilung:

EG

Terrasse (17,15m²)

Vorraum

Badezimmer

Wohnküche

Schlafzimmer

OG

Abstellraum

Badezimmer

Vorraum

2 Zimmer

Terrasse (17,10m²)

Ausstattung:

Fußbodenheizung

2 Terrassen

Garage

Teilkeller

Fliesen

Außenrollos

Klimaanlage

Kunststofffenster

Vollwärmeschutz

Brunnen/Gartenbewässerung

Sicherheitskamera

Kaufpreis: € 480.000,--

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.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <8.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <3.000m
Universität <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap