

Baumkrone - Einfamilienhaus in Walpersbach zu kaufen!



Objektnummer: 3004

Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive Brugger KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2822 Walpersbach
Baujahr:	1974
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	79,02 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	1.029,00 m ²
Keller:	81,23 m ²
Heizwärmebedarf:	E 158,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,54
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	53,65 €
Provisionsangabe:	

10.764,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Florian Skalnik, BSc MBA

RE/MAX Exclusive Brugger KG
Neunkirchner Straße 9/1











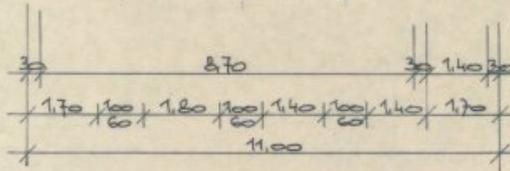
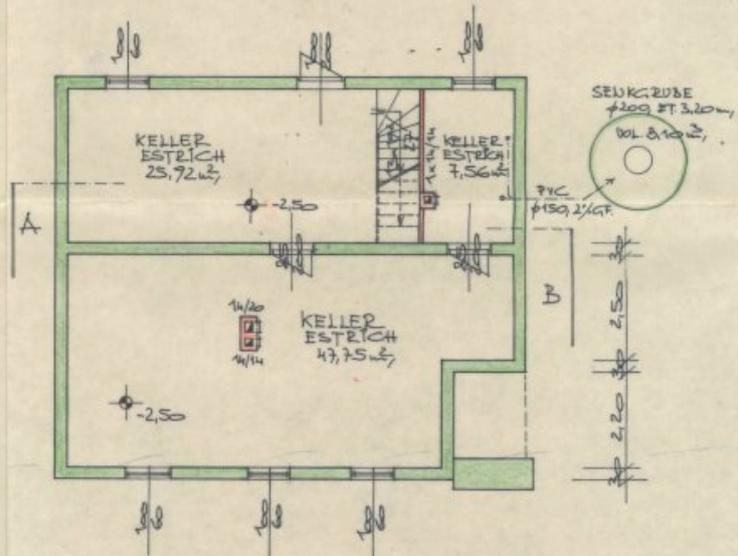
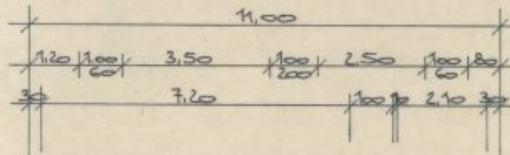




OSTEN



KELLER



STRA
30m
100m

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	€ 299 000,00	Nebenkosten geschätzt	€ 29 900,00
Kreditbetrag	€ 269 100,00	Eigenmittel	€ 59 800,00
Laufzeit in Jahren	35,00	Zinssatz	3,30%
beispielhafte Rate	€ 1 129,86	30 Jahre Fix ab	
Gesamtbelastung *)	€ 474 542,29		

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

Auf **ca. 79,02 m² Wohnfläche** und **ca. 1.133 m² Grundfläche** öffnet dieses großzügige **Einfamilienhaus** seine Türen.

Der **ca. 1.029 m² große Garten mit Terrassenbereich** bildet eine **hervorragende Wohlfühlzone**, die zum gemeinsamen Grillen, Essen und Entspannen mit Freunden einlädt.

Ein geräumiger Keller, eine traumhafter Waldblick sowie eine ruhige Nachbarschaft runden dieses Angebot perfekt ab.

Beheizt wird das Objekt mittels einer **Erdwärmepumpe aus dem Jahr 2005**.

Highlights:

- Garten (ca. 1.029 m²) + Carport
- Kellergeschoss (ca. 81,23 m²) / teilweise mit Kunststofffenstern
- Fensterläden als Sonnenschutz
- Heliotherm Solewärmepumpe aus dem Jahr 2005
- 300 Liter Warmwasserspeicher
- Option für einen Kachelofen gegeben
- Terrasse mit Waldblick
- teilweise Dachrenovierung
- verkehrsberuhigte Straße, 6 Autominuten vom Bahnhof Bad Erlach entfernt

Einfach anrufen und einen Besichtigungstermin für weitere Details vereinbaren.

Kaufpreis: € 299.000,--

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, Abnützung, Widmung, Beschaffenheit, Ertrag und Verwendungsmöglichkeit bezieht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <2.500m

Klinik <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <2.500m
Universität <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <2.000m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap