

Family First - Einfamilienhaus in Oberwaltersdorf zu kaufen!



Objektnummer: 3014

Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive Brugger KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2522 Oberwaltersdorf
Baujahr:	1962
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	118,30 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	550,00 m ²
Keller:	70,32 m ²
Heizwärmebedarf:	E 153,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,47
Kaufpreis:	389.000,00 €
Betriebskosten:	56,96 €
Provisionsangabe:	

14.004,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Florian Skalnik, BSc MBA

RE/MAX Exclusive Brugger KG









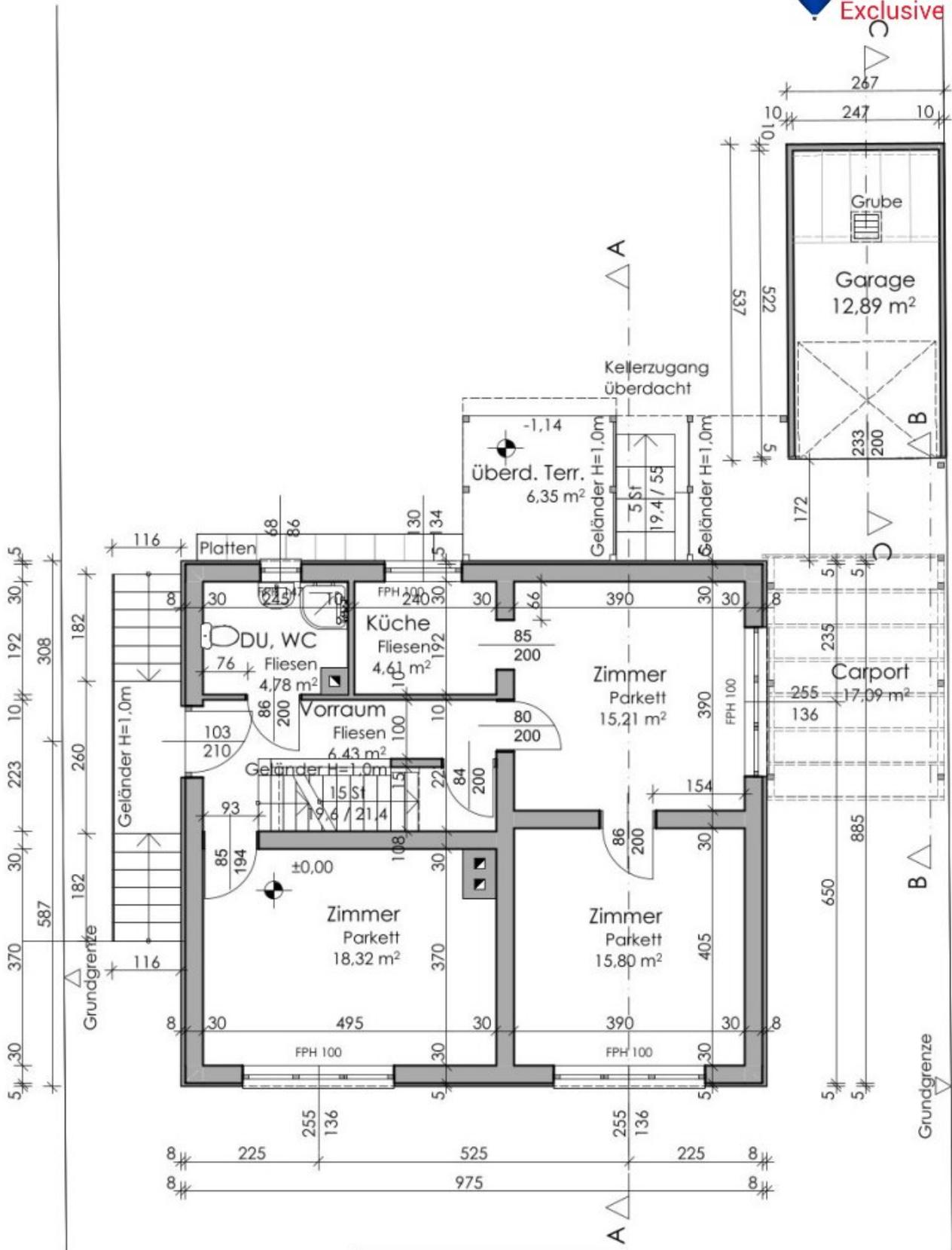




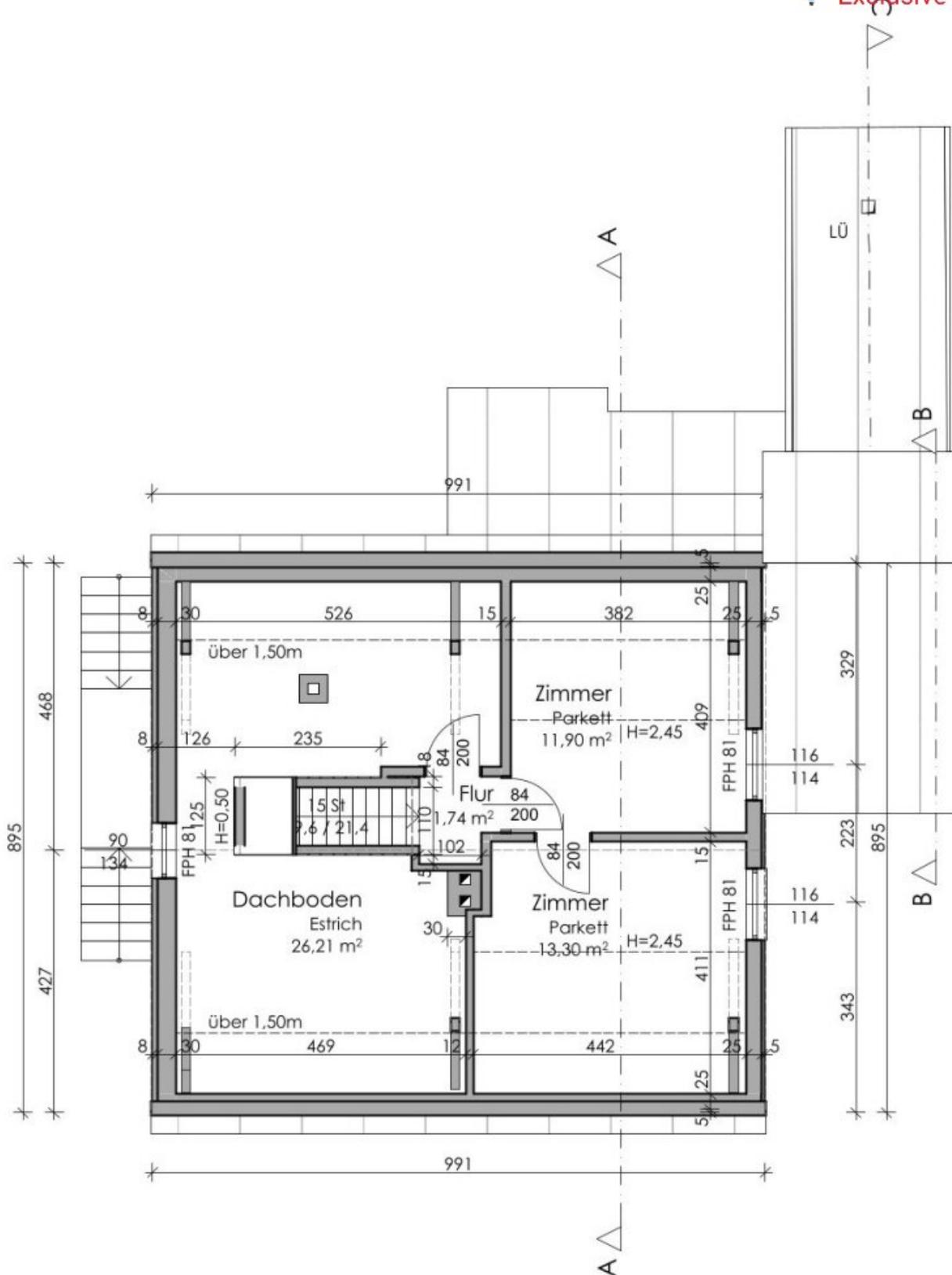




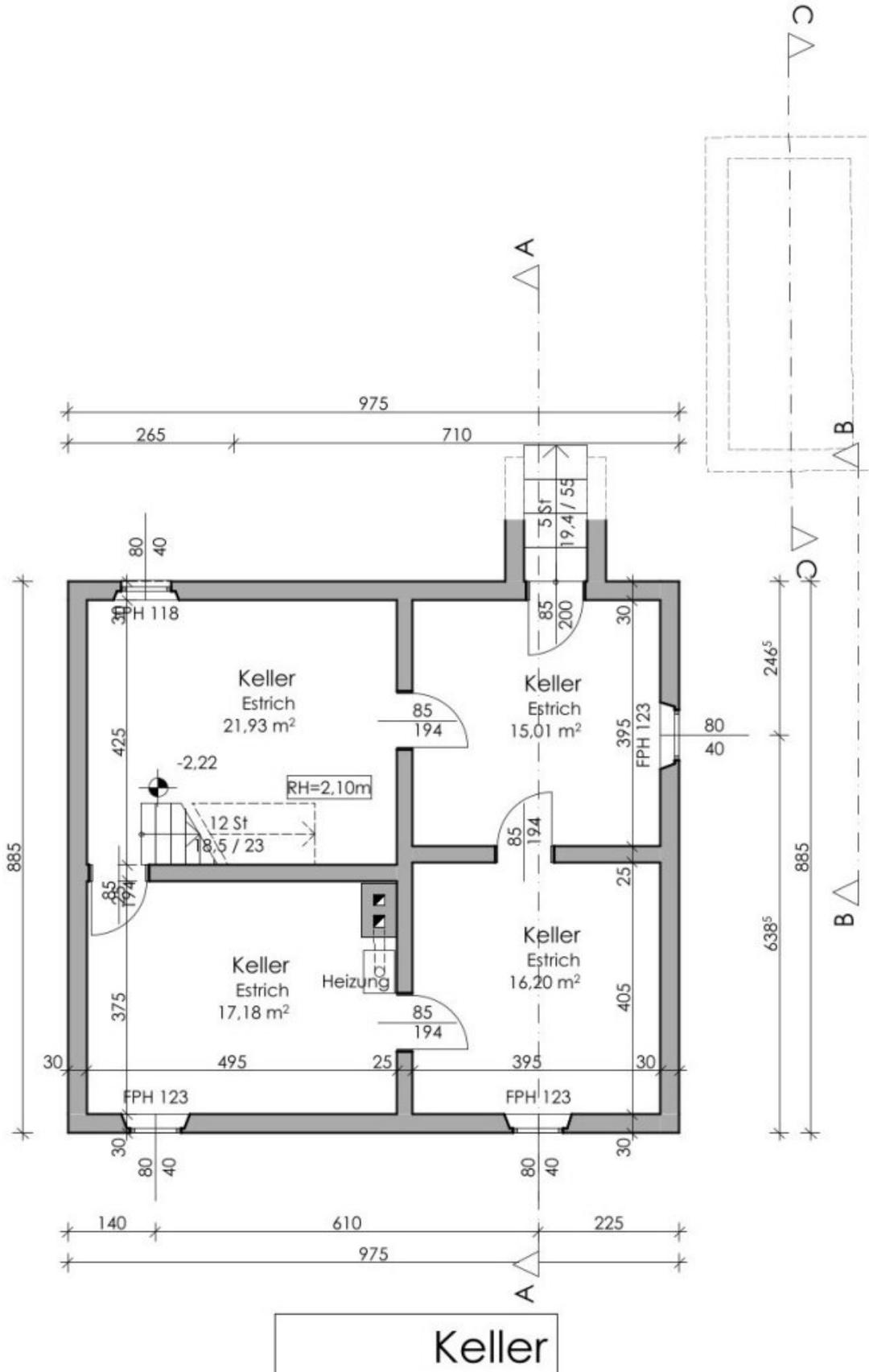


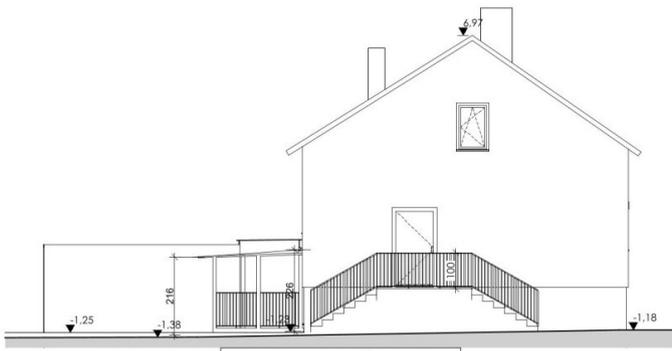


Erdgeschoss

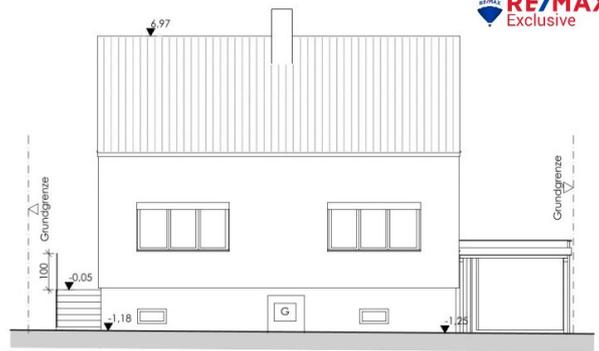


Dachgeschoss

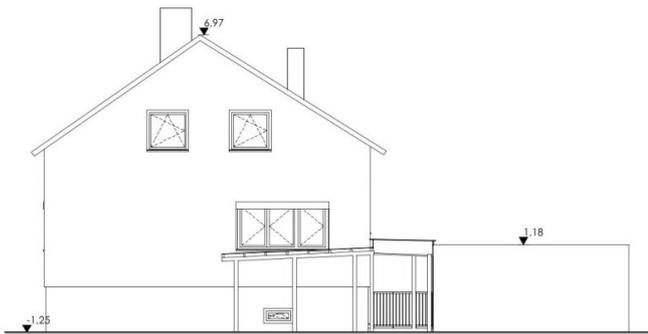




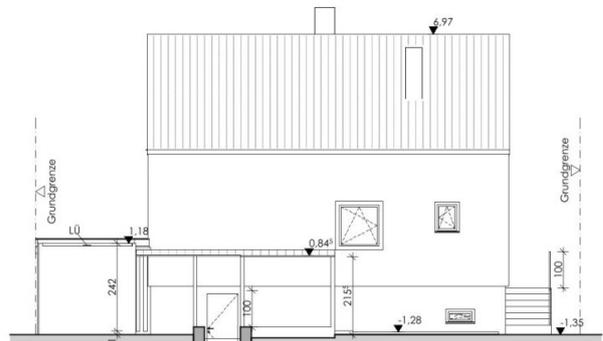
ANSICHT SÜDWEST
M 1:100



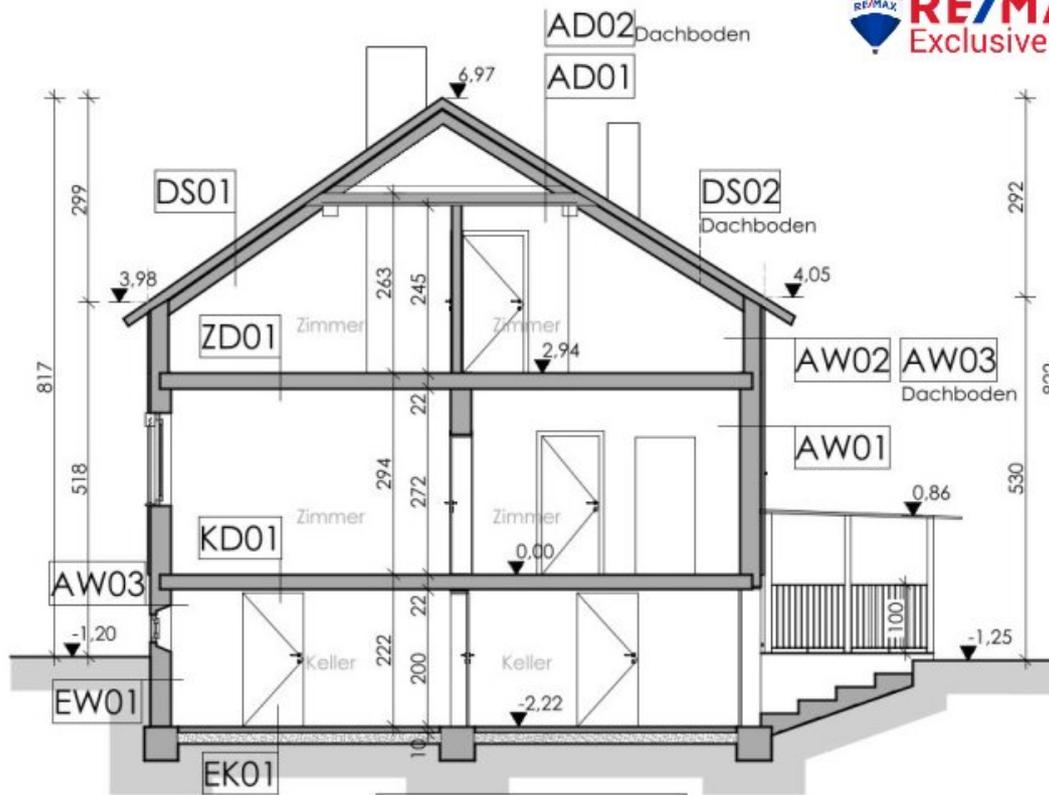
ANSICHT SÜDOST
M 1:100



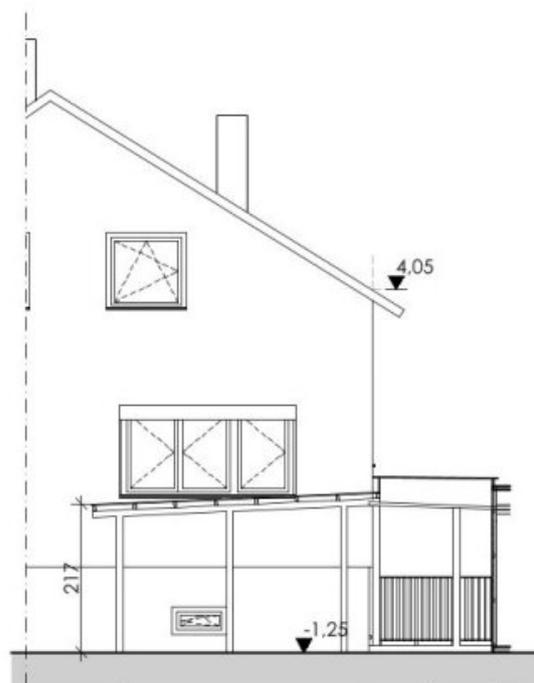
ANSICHT NORDOST
M 1:100



ANSICHT NORDWEST
M 1:100



SCHNITT A-A
M 1:100



SCHNITT B-B
M 1:100

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	€ 38.900,00
Kreditbetrag	€ 342.320,00	Eigenmittel	€ 85.580,00
Laufzeit in Jahren	35,00	Zinssatz 25 Jahre Fix ab	3,15%
beispielhafte Rate	€ 1.406,82		
Gesamtbelastung *)	€ 590.865,80		

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

Stand: 13.01.2025



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 zwei Geschosse, mit **ca. 118,30 m² Wohnfläche** (davon Rohdachboden mit 26,21 m²) und **ca. 638 m² Grundfläche**, öffnet dieses großzügige **Einfamilienhaus** seine Türen.

Der **ca. 550 m² große Garten** bildet eine **hervorragende Wohlfühlzone**, die zum gemeinsamen Grillen, Essen und Entspannen mit Freunden einlädt.

Ein geräumiger Keller, eine **ca. 12,89 m² große Garage** sowie eine ruhige Nachbarschaft runden dieses Angebot perfekt ab.

Beheizt wird das Objekt mittels einer **Gaszentralheizung**.

Highlights:

- Baujahr Haus 1962
- Baujahr Garage 1975
- Carport 17,09 m²
- Massivbauweise
- 5 Zimmer
- Garten (ca. 550 m²) + Carport
- Kellergeschoss (ca. 70,32 m²) mit überdachten Gartenzugang
- Außenjalousien als Sonnenschutz
- Bramac Dachziegel

- Option für einen Kachelofen gegeben
- Sanierung: Fenster, Rollläden, Fassade, Dach 1998
- Option zu einem Dachbodenausbau gegeben
- 9 Gehminuten vom Auwald entfernt, 2 Autominuten vom Billa Oberwaltersdorf entfernt, sowie 10 Gehminuten zum Bahnhof Oberwaltersdorf entfernt

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 <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m
Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <3.500m
Post <3.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m
Straßenbahn <6.500m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap