

**Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit großem  
Potenzial in Aspang Markt - jetzt zugreifen für nur  
139.000,00 €!**



**Objektnummer: 3022**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2870 Aspang Markt
<b>Baujahr:</b>	1955
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	82,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	39,91 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	139.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	63,48 €
<b>USt.:</b>	6,35 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

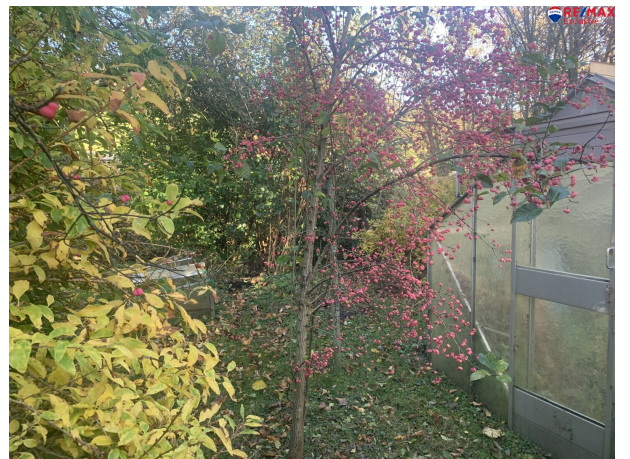


**Clemens Sinabell, MA**

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

















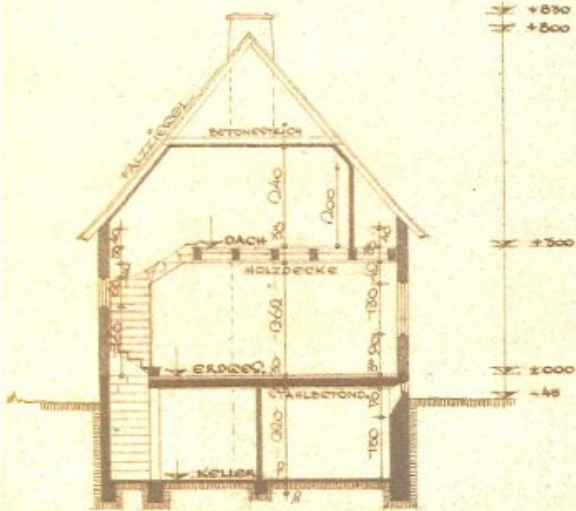




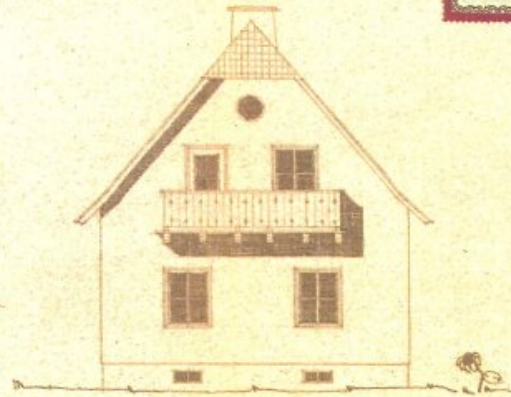
HERRN KARL U. FRAU ROSA SCHARNER ASPANG  
 99 TAB 1:100



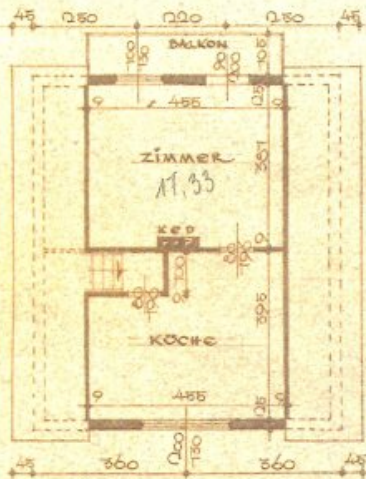
SNITT 1-1'



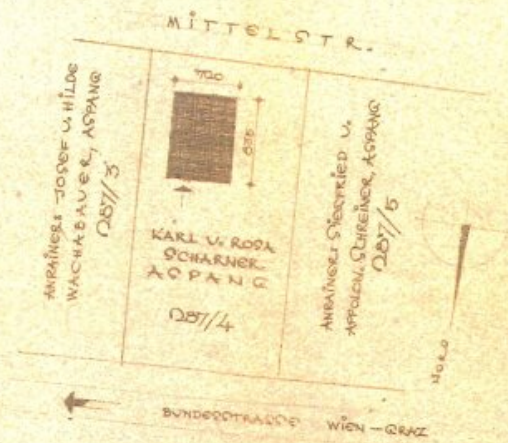
SÜDANSICHT



DACHGESCHOSS



LAGE PLAN



HERR:

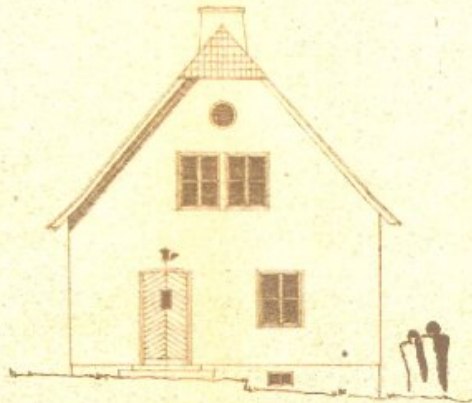
Rosa Schnerke

ENTWURF V. BAUFÜHRUNG:

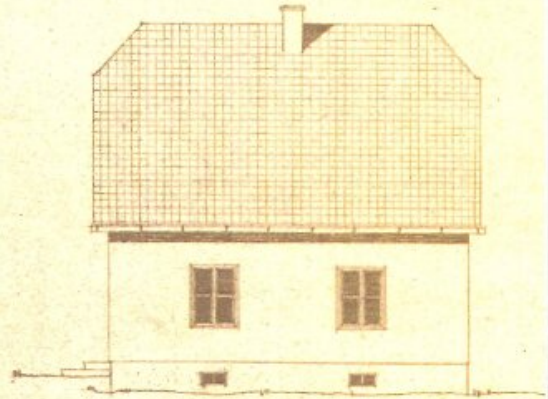
HANS AUERBOCK  
 BAUMEISTER  
 ASPANG, N.-O.  
 FERNRUF 80

PLAN ZUM BAU EINES WOHNHAUSES FÜR  
AUF PARZELLE NR. 207/4

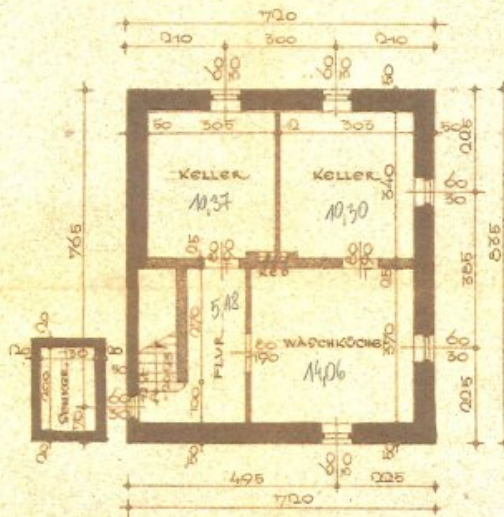
NORDANSICHT



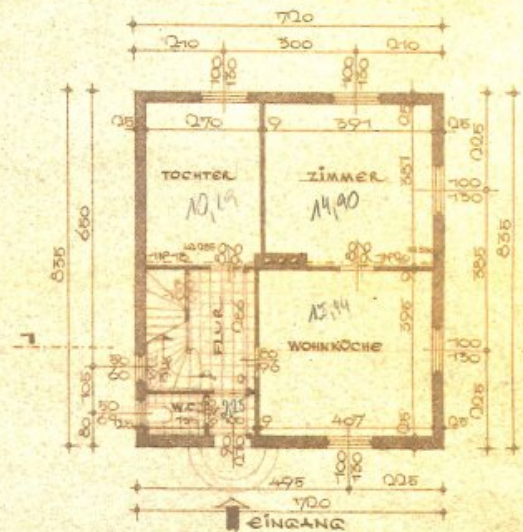
WESTANSICHT



KELLER



ERDGESCHOSS

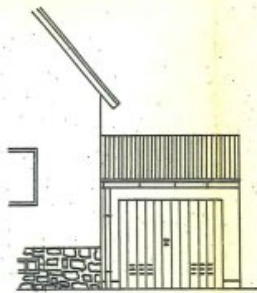


ASPANG, IM OKTOBER 1952

UND DEN BAU EINER GEMAUERTEN HÜTTE FÜR  
 ARNER ASPANG, PFARRSIEDLUNG NR. 347  
 287/4 M = 1:100

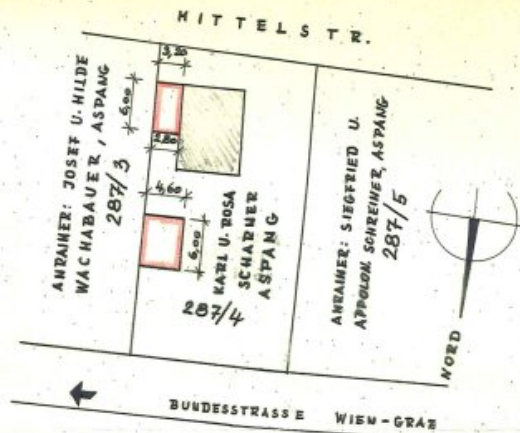


SÜDANSICHT

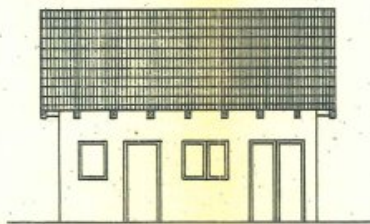


LAGEPLAN

M = 1:500



WESTANSICHT



DER BAUHERR: *Rosa Scharner  
 Scharner Konrad*

DER PLANVERFASSER:

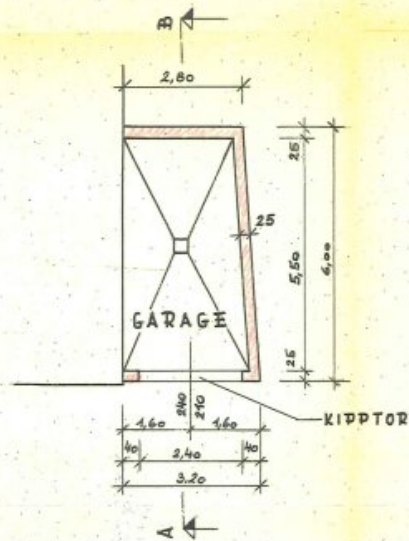
DER BAUFÜHRER:

BAUMEISTER  
 ING. HEINRICH FEICHTINGER  
 Baustoffe, Scheiblingkirchen 53, N. G.  
 Tel. 02629/244

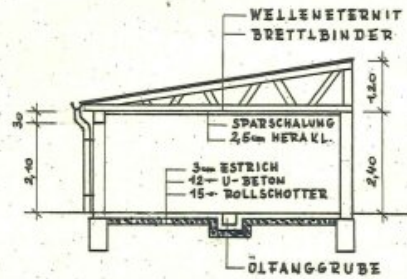
*H. Feichtinger*

PLAN FÜR DEN ZUBAU EINER GARAGE UND DEN  
HERRN KARL UND FRAU ROSA SCHARNER AS  
PARZ. NR 287/4 M =

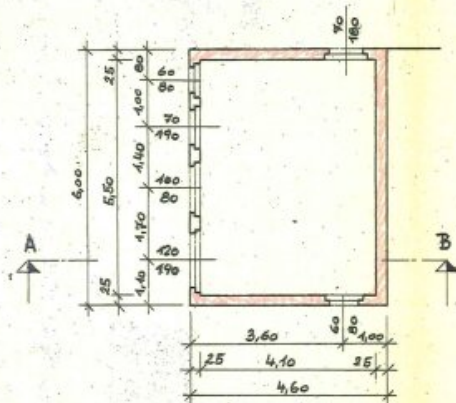
GRUNDRISS



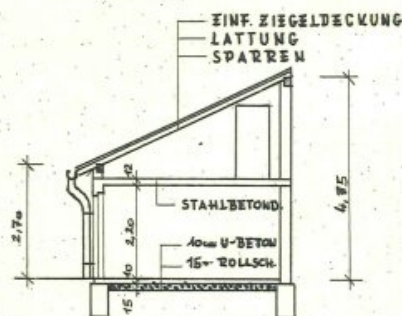
SCHNITT A-B



GRUNDRISS



SCHNITT A-B



# 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	€ 139.000,00	Nebenkosten geschätzt	€ 13.900,00
Kreditbetrag	€ 212.500,00	Eigenmittel	€ 62.500,00
Laufzeit in Jahren	35,00	Zinssatz 25 Jahre Fix ab	3,15%
<b>beispielhafte Rate</b>	<b>€ 873,31</b>		
Gesamtbelastung *)	€ 366.788,34		

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: 15.09.2024



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



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



Mario Höller, MSc  
+43 660 525 79 21  
[mario.hoeller@realfinanz.at](mailto:mario.hoeller@realfinanz.at)

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



## Objektbeschreibung

Das charmante Einfamilienhaus in Aspang Markt, Niederösterreich, bietet auf einer Fläche von 82m<sup>2</sup> genügend Platz für Ihre individuellen Wohnräume. Der Kaufpreis von nur 139.000,00 € macht diese Immobilie besonders attraktiv und bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihr Traumhaus zu einem erschwinglichen Preis zu erwerben.

Das Haus befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand und bietet somit die Möglichkeit, es ganz nach Ihren individuellen Vorstellungen und Bedürfnissen zu gestalten. Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und schaffen Sie sich Ihr persönliches Traumhaus.

Das Highlight dieser Immobilie ist der großzügige wilde Garten, der Ihnen viel Platz zum Entspannen und Genießen bietet. Hier können Sie Ihre Kinder spielen lassen, gemütliche Grillabende mit Freunden veranstalten oder einfach die Natur genießen.

### **Aufteilung:**

EG

- Flur
- WC
- Badenische
- Küche
- 2 Zimmer

OG

- Küche
- Zimmer

KG

- Waschküche
- 2 Kellerräume

### **Ausstattung:**

- Einzelofenheizung
- Gartenhütte
- Garage
- 2 Glashäuser
- Fernwärmeleitung in der Straße vor dem Grundstück

**Kaufpreis: € 139.000,--**

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 <4.500m  
Apotheke <2.500m  
Krankenhaus <5.000m  
Klinik <9.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <2.500m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <3.000m  
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap