

**Genug vom Mieten - endlich Eigentum und Platz für alle!**



**Objektnummer: 3020**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7423 Sinnersdorf
<b>Baujahr:</b>	1965
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	140,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 147,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,15
<b>Kaufpreis:</b>	259.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

9.324,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Claudia Brugger**

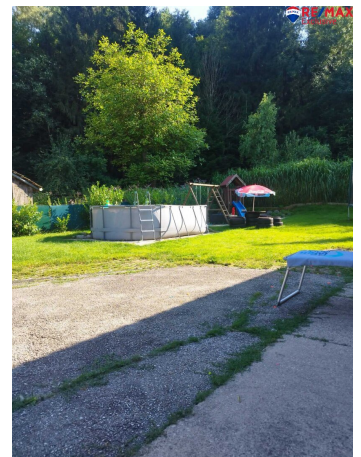
RE/MAX Exclusive Brugger KG  
Neunkirchner Straße 9/1  
2700 Wiener Neustadt

T 02622 320 81  
H + 43 650 2700 350

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



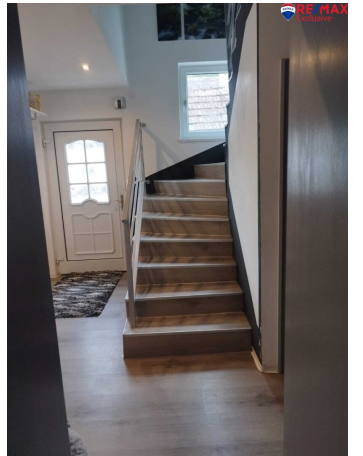
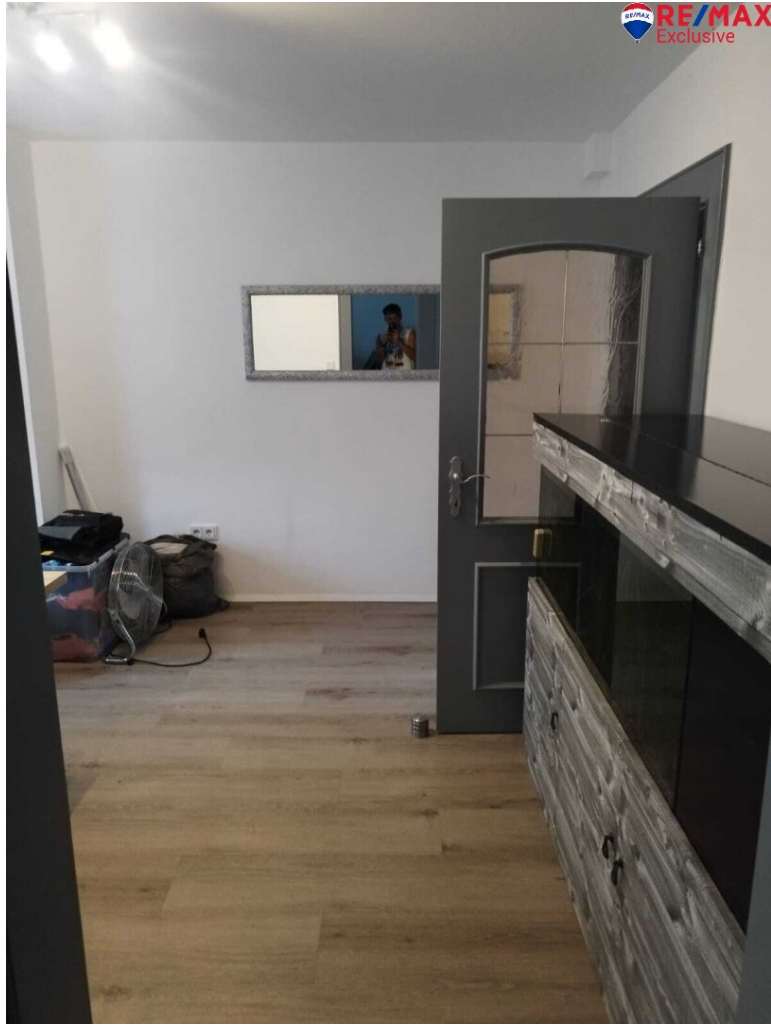
termin zur



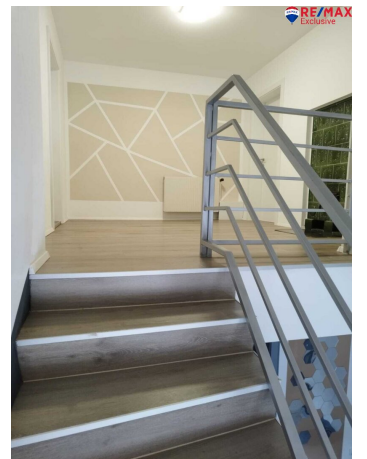
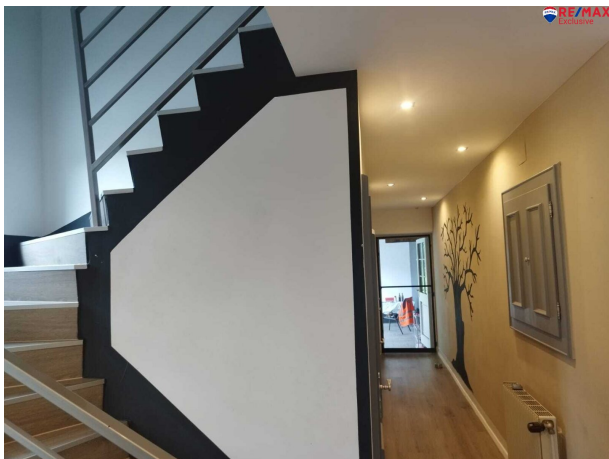
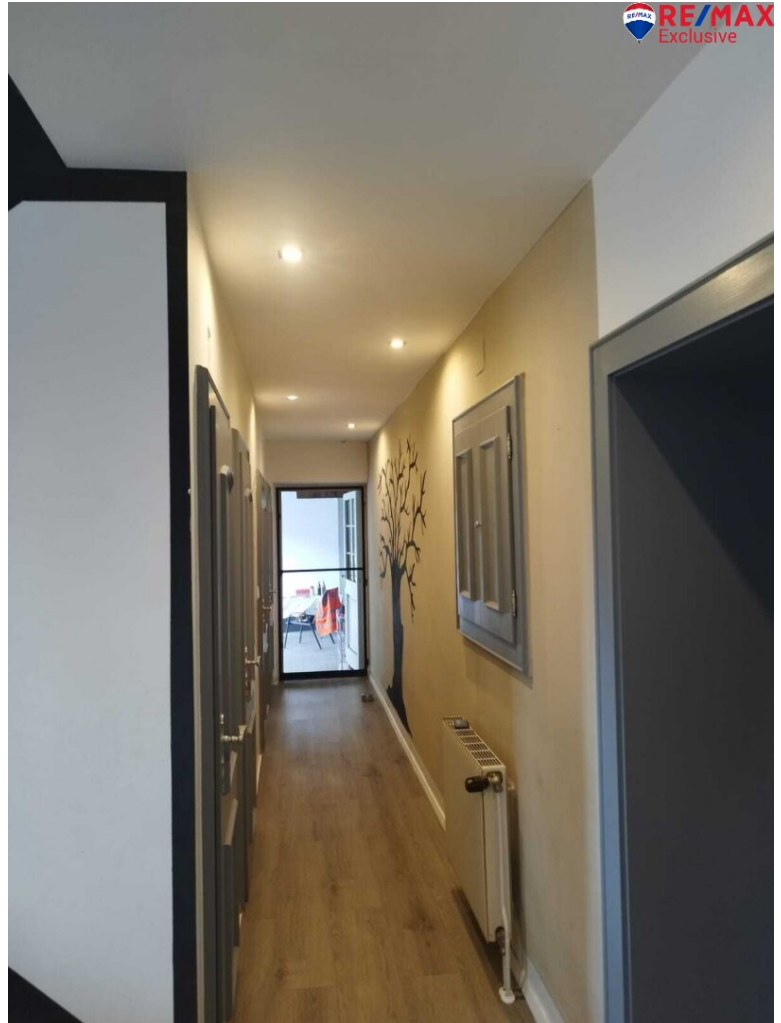


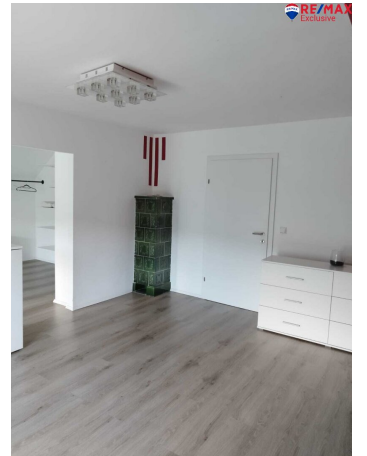




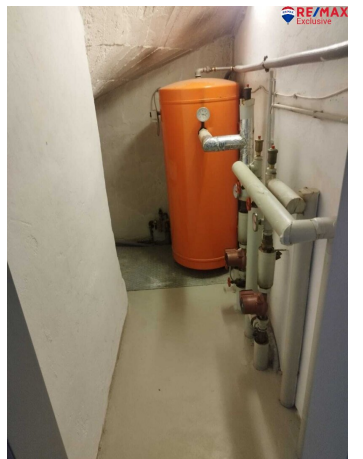
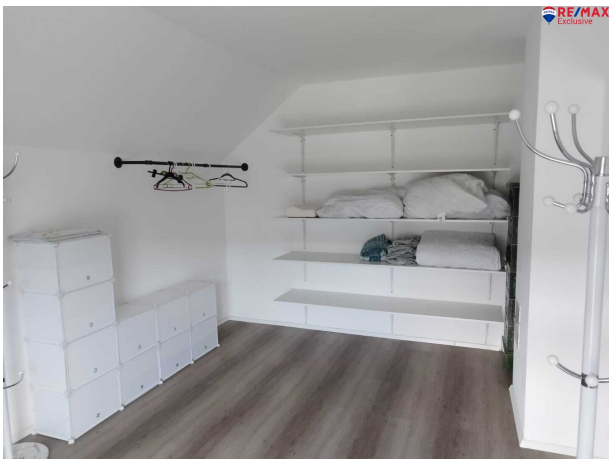




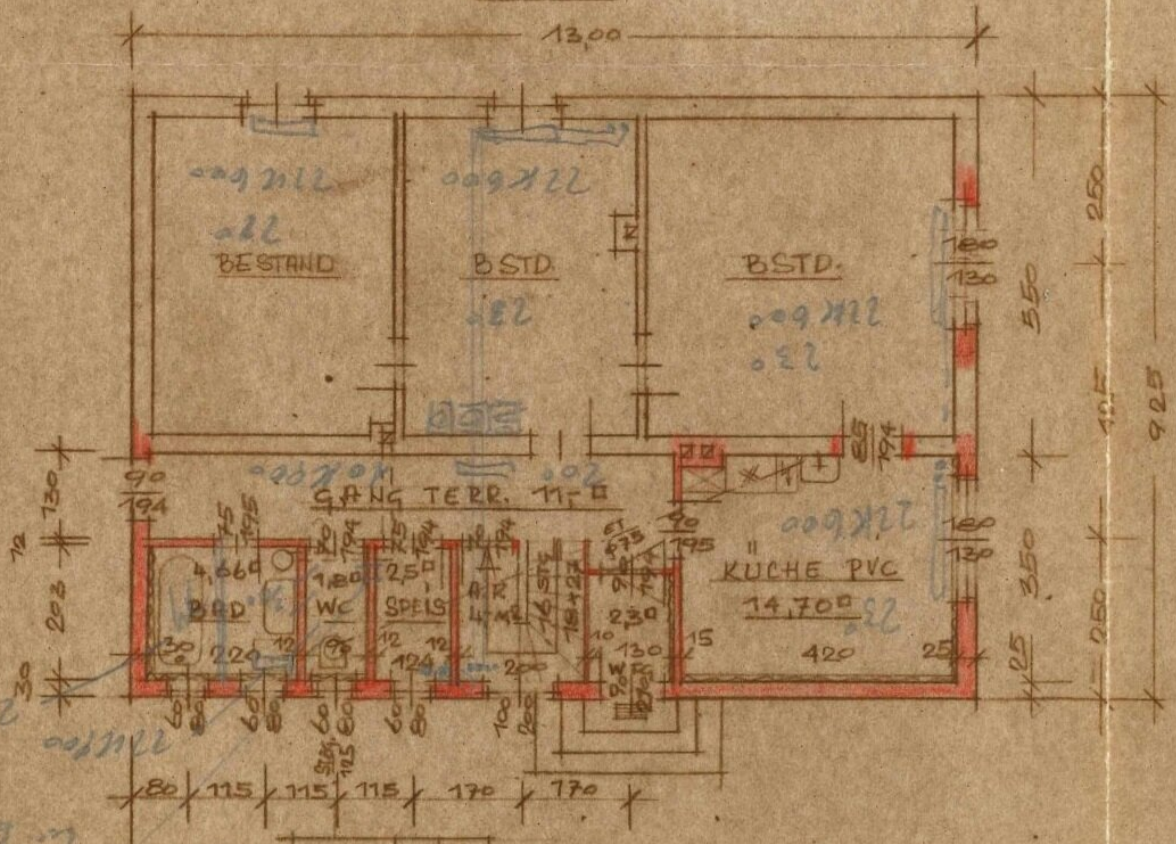








ERD ~



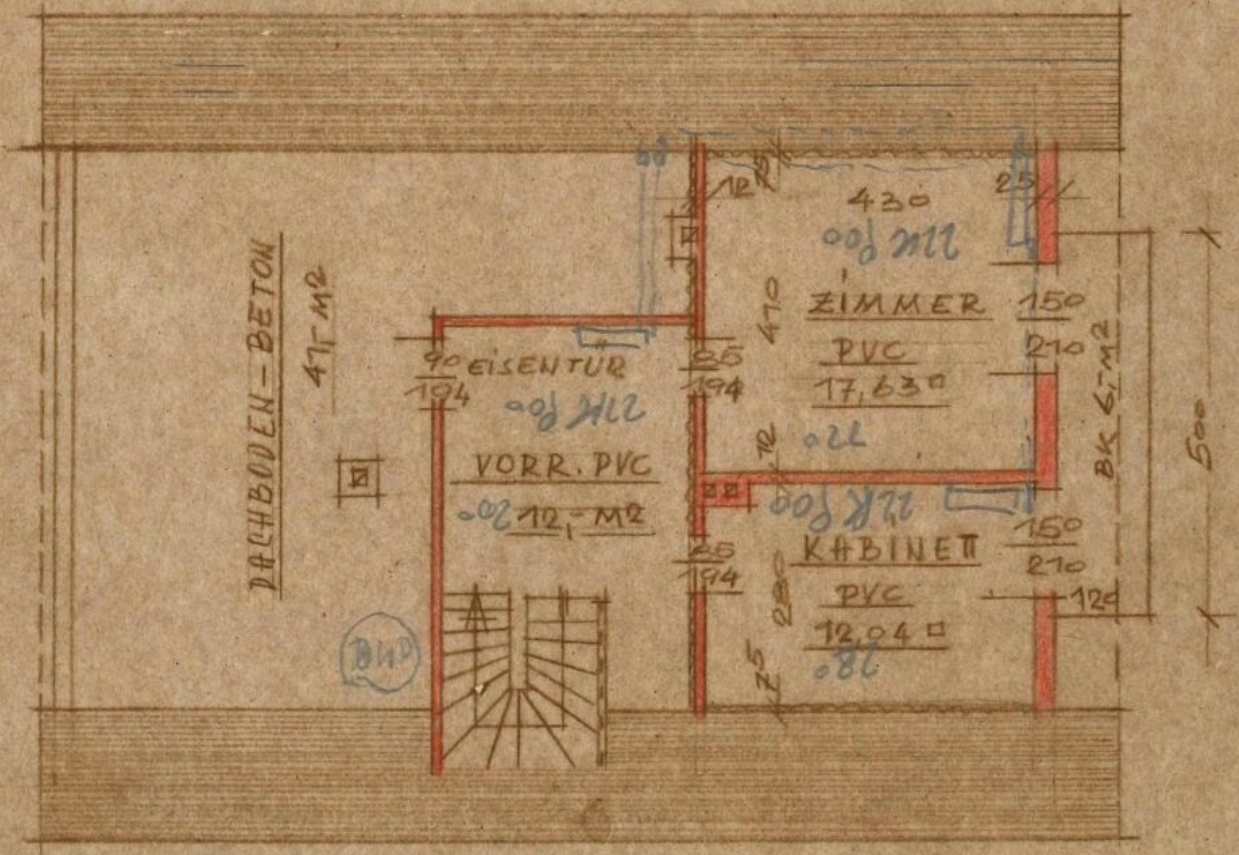
KL.	A.	L.
31	M3	NR

STZ  $\phi$  125 ZUM Ö.B.P. GRABEN

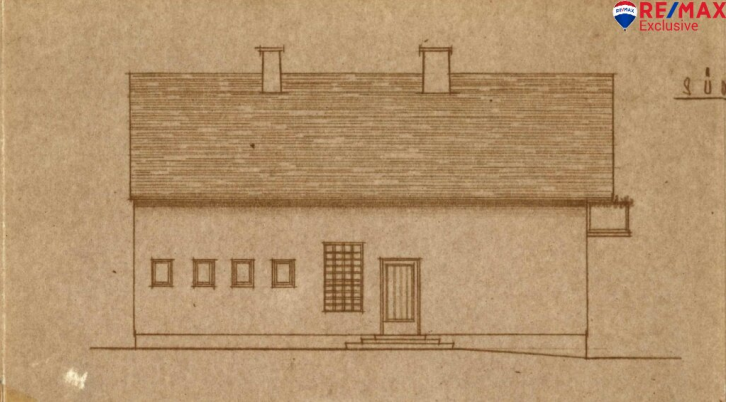
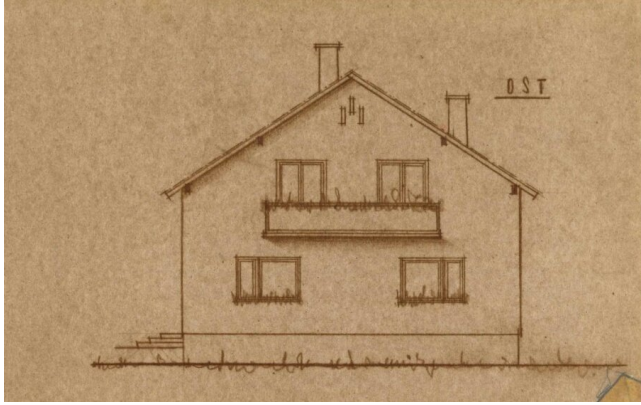
Handwritten notes in the bottom left corner, including 'K. u. W. in d. W. Boden' and '22K600'.



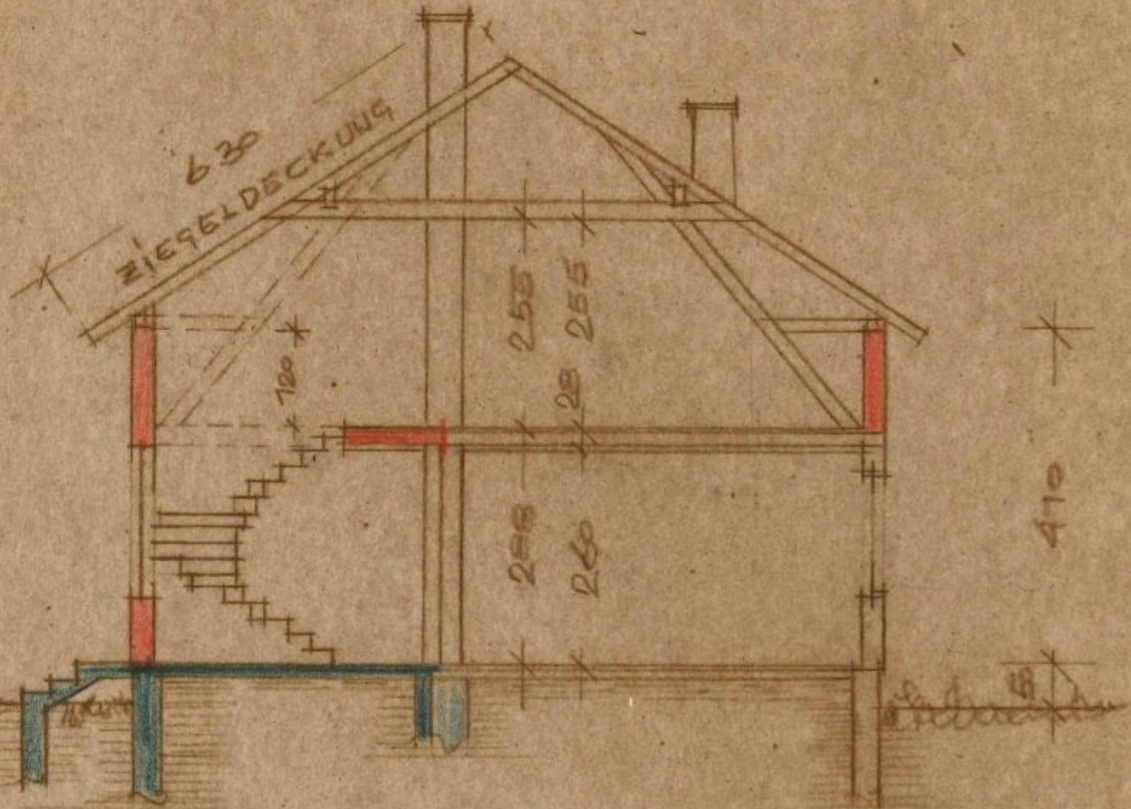
DACHGESCHOSS







SCHNITT A-A



# 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	€ 270.000,00	Nebenkosten geschätzt	€ 27.000,00
Kreditbetrag	€ 237.600,00	Eigenmittel	€ 59.400,00
Laufzeit in Jahren	35,00	Zinssatz 25 Jahre Fix ab	3,15%
<b>beispielhafte Rate</b>	<b>€ 976,46</b>		
Gesamtbelastung *)	€ 410.112,51		

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

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Sinnersdorf, einer charmanten Gemeinde inmitten der malerischen Landschaft der Steiermark.

Genug vom Mieten - endlich in sein Eigentum investieren ? Hier finden Sie auf ca. **140 m<sup>2</sup> Wohnfläche** genügend Platz, was Sie sich für ein komfortables und entspanntes Leben wünschen.

Betreten Sie das Haus (**Bj.1965, lfd. Instandhaltungsarbeiten**) und lassen Sie sich einfach inspirieren:

Die Innenausstattung des Hauses ist modern und geschmackvoll saniert. Die Böden sind mit Fliesen und Vinyl ausgelegt, was nicht nur schön aussieht, sondern auch pflegeleicht ist.

### Erdgeschoss:

- Eingangsbereich zentral begehbar
- Wohnküche
- Wohnzimmer
- 2 weitere Zimmer
- Bad mit Fenster sowie einer Badewanne, welche für ein luxuriöses Baderlebnis sorgt

Über den hellen Treppenaufgang kommen Sie über die **Galerie** in **2 weitere Zimmer mit Balkon**.

Ebenfalls im Oberschoss befindet sich ein großzügiger **Dachgeschossraum**, welcher noch viele Erweiterungsmöglichkeiten bietet.

Nicht unwesentlich ist zu erwähnen, dass die Verrohrung für die Anbindung Glasfaserinternet direkt vor dem Grundstück liegt.

Die Beheizung erfolgt über eine effiziente Öl-Zentralheizung ebenso besteht die Möglichkeit mit festen Brennstoffen zu heizen.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist die Verbindung zur Natur. Die umliegende Landschaft lädt zu Spaziergängen und Fahrradtouren ein und bietet Ihnen die Möglichkeit, die Ruhe und Schönheit der Steiermark zu genießen.

Perfekt für Familien oder alle, die dem Trubel der Stadt entfliehen möchten.

Auch für Pendler ist diese Lage ideal, da die Stadt nur eine kurze Fahrt entfernt ist:

5 Minuten Autofahrt in die Marktgemeinde Pinggau, 2 Minuten Autofahrt in die Stadt Pinkafeld, Autobahnauf- und -abfahrt in der Nähe, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten in Pinggau & Pinkafeld, Park & Ride in Pinggau.

**Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Haus persönlich zu zeigen und Sie auf dem Weg zu Ihrem neuen Zuhause zu begleiten.**

**Kaufpreis: € 259.000,--**

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.000m  
Apotheke <3.500m  
Klinik <6.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.500m  
Kindergarten <3.500m  
Universität <4.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <3.500m

### **Sonstige**

Bank <3.500m  
Geldautomat <3.500m  
Post <3.500m  
Polizei <4.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Bahnhof <5.500m  
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap