Landhausstil - Neu renovierte 3 Zi-Wohnung mit Parknähe zu kaufen!

Objektnummer: 3030

Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive Brugger KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	1962
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	101,34 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 44,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,22
Kaufpreis:	265.000,00 €
Betriebskosten:	217,15 €
USt.:	23,33 €

Provisionsangabe:

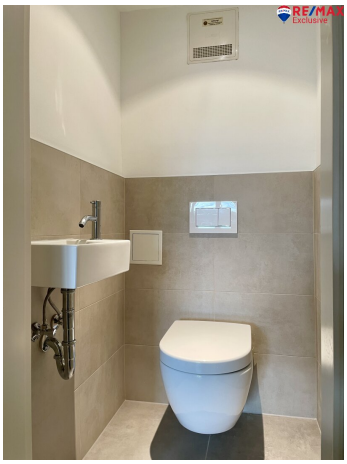
9.540,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Florian Skalnik, BSc MBA

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

T +43 2622 320 81

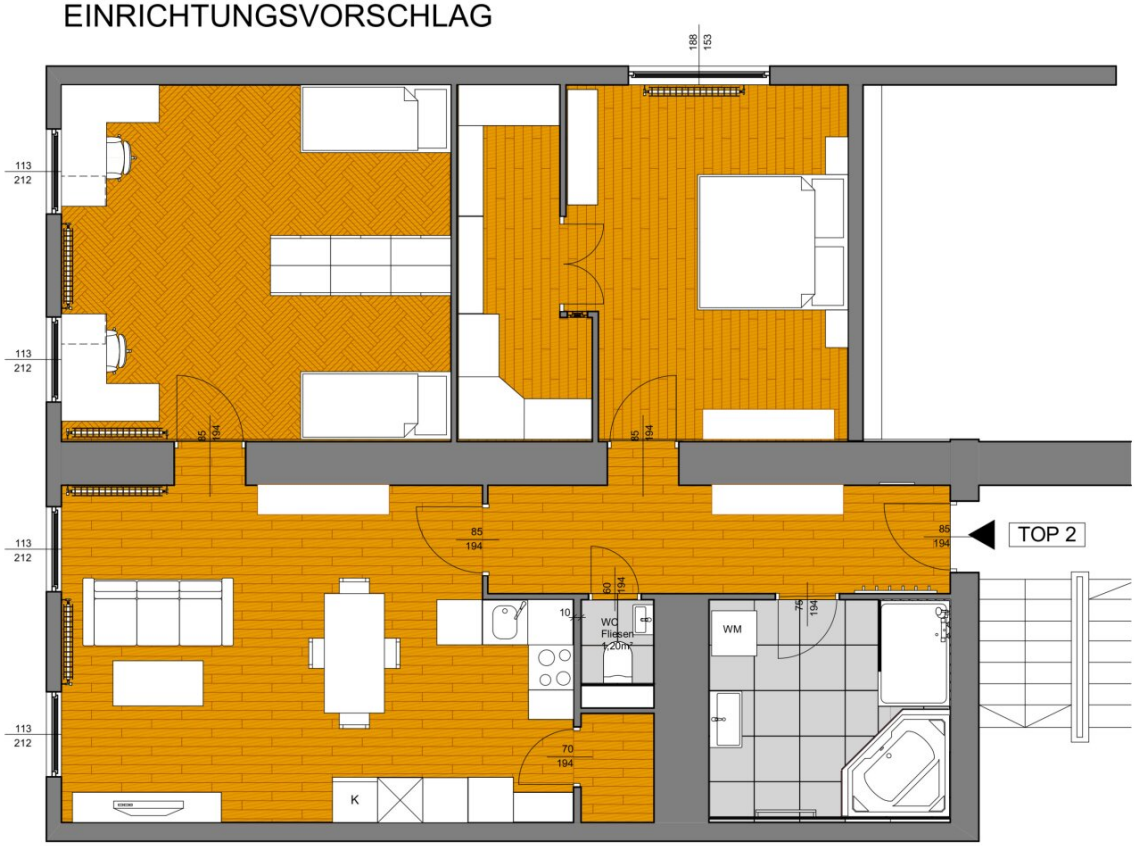


RE/MAX
Exclusive

WOLF
WOLF

RE/MAX
Exclusive

EINRICHTUNGSVORSCHLAG



GRUNDRISS

RE/MAX Exclusive

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	€ 265.000,00	Nebenkosten geschätzt	€ 26.500,00
Kreditbetrag	€ 233.200,00	Eigenmittel	€ 58.300,00
Laufzeit in Jahren	35,00	Zinssatz 25 Jahre Fix ab	3,15%
beispielhafte Rate	**€ 958,38**		
Gesamtbelastung *)	€ 402.517,84		

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: 15.11.2024

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

Rund **10 Gehminuten von der Wiener Neustädter Innenstadt** entfernt, gelangt die im **Jahr 2024 geschmackvoll renovierte** Eigentumswohnung **„Landhausstil“** zum Verkauf.

Diese wunderschöne gepflegte Wohnung befindet sich im **1. Liftstock** eines Mehr-Parteien-Hauses. Sie bietet neben der **ca. 101,34 m² großen Wohnfläche** ein **Schlafzimmer mit Schrankraum** sowie ein Kellerabteil für genügend Stauraum.

Beheizt wird das Objekt mittels einer Gasetagenheizung.

Highlights:

- Wohnung: Renovierungen im Jahr 2024 (Böden, Badezimmer, WC, Steckdosen, Lampen, Wände ausgemalt, uvm.)
- Gebäude: Sanierung ca. im Jahr 2016-2020 (Erneuerung des Daches, der Fassade und der Fenster)
- Aluminium-Schallschutzfenster
- Wolf-Gastherme mit intelligenter Steuerung (Jahr 2022)
- 2 Schlafzimmer + 1 Wohnzimmer
- 1 Lift
- 1 geräumiges Kellerabteil
- hervorragende Homeoffice-Möglichkeit
- Abstellraum
- Böden: Echtholzparkettböden, Fliesen

- Eckbadewanne und eine bodennahe Dusche

Raumaufteilung:

- Vorraum, Badezimmer**,** WC, 2 Schlafzimmer, Schrankraum, Wohnessbereich, Abstellraum

Einfach anrufen und einen Besichtigungstermin für weitere Details vereinbaren.

Kaufpreis: € 265.000,--

In diesem Kaufpreis ist ein Sanierungsdarlehen inkludiert, welches vom Kaufpreis in Abzug gebracht wird (derzeit ca. € 15.943,04).

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <1.500m
Universität <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap