

Moderne Wohnidylle in Theresienfeld - Bungalow mit Garten, Terrasse, Garage und mehr für 349.000,00 €!



Objektnummer: 3032

Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive Brugger KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2604 Theresienfeld
Baujahr:	1971
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	94,21 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	2
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	F 202,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,96
Kaufpreis:	349.000,00 €
Betriebskosten:	86,42 €
USt.:	8,64 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Clemens Sinabell, MA

RE/MAX Exclusive Brugger KG











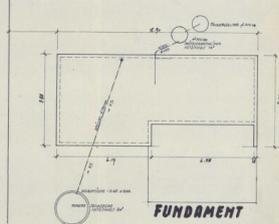








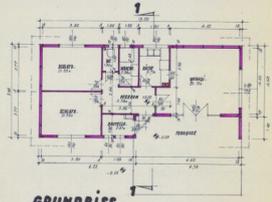
SÜDANSICHT



FUNDAMENT



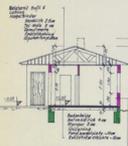
WESTANSICHT



GRUNDRISS



OSTANSICHT



SCHNITT 1-1

LEGENDE:

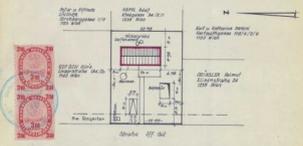
■	BRICKEN
■	MAUERWERK
■	MAUERWERK MIT PUTZ
■	MAUERWERK MIT PUTZ UND STREICH

MASSANGABEN:

BRICKEN	23,30 m ²
MAUERWERK	21,00 m ²

EINREICHPLAN 1:100

für die Errichtung eines Einfamilienhauses
für Herrn Dipl. Ing. Alfred u. Frau Anneliese
HUMENBERGER, wohnhaft in Wien 23, Triesterstr. 221/4/1
auf der Liegenschaft GbL 616/18, E. 572 der Kdt. Gem.
Theresienfeld NÖ.



Ausgeber u. Grundeigentümer:
Dipl. Ing. Alfred Humenberger
Rennweg 10, Wien
1010, 1771 (Theresienfeld)
DER BAUFÜHRER

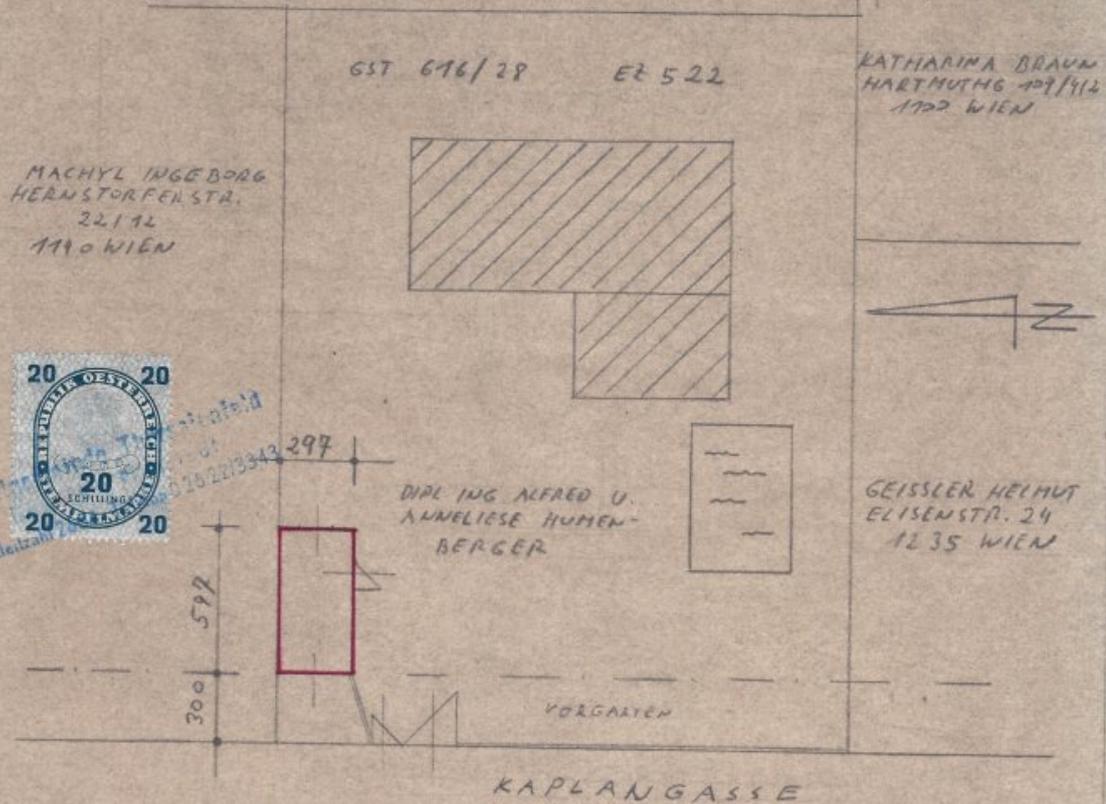
Planer/Architekt u. Bauführer:
STAB Ing. Hubert
ALBRECHT
1010 Wien
DER BAUFÜHRER

Wien, im Mai 1971

PLAN ÜBER DIE AUFSTELLUNG EINER
STAHLBETON-FERTIGGARAGE SYSTEM
KESTING TYPE III
FÜR HR. DIPL. ING. ALFRED HUMENBERGER
1232 WIEN, TRIESTERSTR. 221/5/8
BSTL.: 2604 THERESIENFELD, KAPLANG 7
GST.NR.: 616/28 E2: 522

PETER U. ELFRIEDE LINDNER
STR. HÜBERG. 1/177 1720 WIEN

M: 1:250



BAUWERBER:

Dipl. Ing. Humenberger Alfred u. Annaliese
1232 Wien, Triesterstr. 221/St.5/8
Telefon 67 18 023

Dipl. Ing. Humenberger A. Humenberger A.

BAUFÜHRER:

GRUNDSTÜCKSEIGENT.:

Dipl. Ing. Humenberger Alfred u. Annaliese
1232 Wien, Triesterstr. 221/St.5/8
Telefon 67 18 023

Dipl. Ing. Humenberger A. Humenberger A.

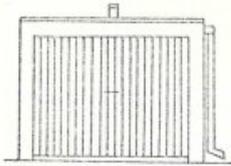
BAUBEHÖRDE:

Am 7.1.1978

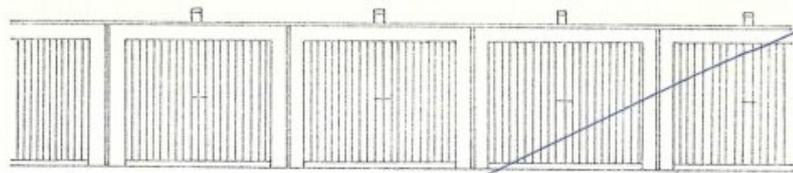
Weissenböck
Gesellschaft m. b. H.
Bauunternehmung
Mühlfeldstraße 22, Tel. 02242 3141 Δ
A-2620 Neukirchen

Bürgermeister:
Arvids P...

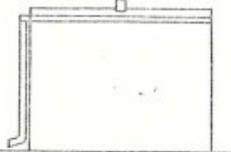
EINZELAUFSSTELLUNG
VORDERANSICHT



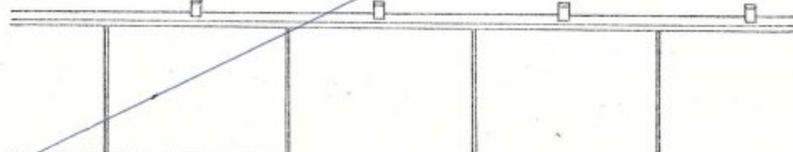
REIHENAUFSSTELLUNG
VORDERANSICHT



EINZELAUFSSTELLUNG
RÜCKANSICHT



REIHENAUFSSTELLUNG
RÜCKANSICHT

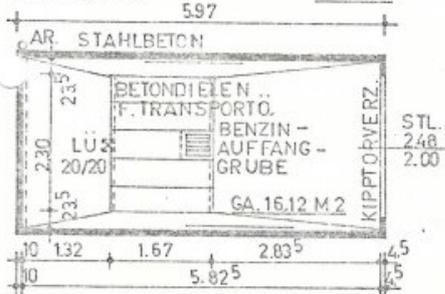


297

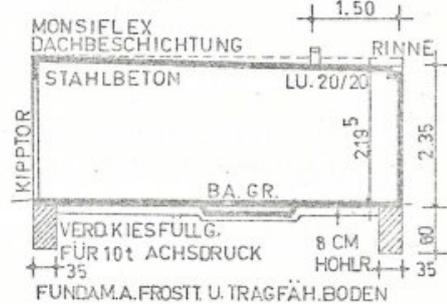
3.00 3.00 3.00

GRUNDRISS

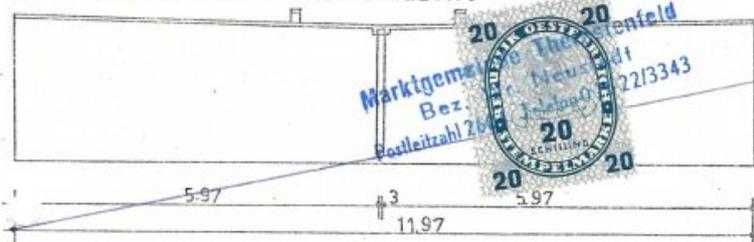
TYP 3



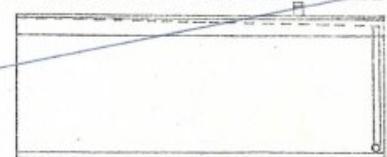
LÄNGSSCHNITT



SEITENANSICHT DOPPELTE AUFSTELLUNG



SEITENANSICHT M. ATTIKA U. SOCKEL



FERTIGGARAGE SYSTEM KESTING GEWICHT CA. 8 TO. STATIK VON DIPL. ING. ANTON VESELY ZIV. ING. FÜR
BAUWESEN, WIEN TYPE 3
EINZELGARAGE: VERBAUTE FLÄCHE 1773 M² NUTZ FLÄCHE 1612 M² UMBAUTER RAUM 41.94 M³
REIHENGARAGEN: VERBAUTE FLÄCHE M² NUTZ FLÄCHE M² UMBAUTER RAUM M³

EINREICHPLAN FÜR DIE ERRICHTUNG EINER (VON) FERTIGGARAGE (N) AUF PARZ. NR. 676/28
BAUFL. NR. 522 EZ. NR. 522 IN 2624 TRIESTERFELD, KAPLANG. 7
FÜR HR. DIPL. ING. ALFRED HUMENBERGER
IN 1132 WIEN, TRIESTERSTR. 217/518 MASSTAB = 1/100

GRUNDEIGENTÜMER:

Dipl. Ing. Humenberger Alfred u. Anneliese
1232 Wien, Triesterstr. 221/St. 5/8
Telefon 67 18 023

Dipl. Ing. Humenberger A
Humenberger Anneliese

BAUWERBER:

BAUFÜHRER:

WEISSENBOCK, GESELLSCHAFT MB.H. BAUUNTERNEHMUNG
MÜHLFELDSTRASSE 22, 2620 NEUNKIRCHEN

BAUBEHÖRDE:

Weissenböck
Gesellschaft m. B.H.
Baunternehmung
Mühlfeldstr. 22, Tel. 0665/31414
A-2620 Neunkirchen

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	€ 349.000,00	Nebenkosten geschätzt	€ 34.900,00
Kreditbetrag	€ 307.120,00	Eigenmittel	€ 76.780,00
Laufzeit in Jahren	35,00	Zinssatz	3,15%
beispielhafte Rate	€ 1.262,16	25 Jahre Fix ab	
Gesamtbelastung *)	€ 530.108,39		

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 EStG 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: 03.11.2024



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

Objektbeschreibung

Dieser charmante Bungalow bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und entspanntes Leben brauchen. Mit einer Wohnfläche von 94,21m² und einem Kaufpreis von 349.000,00 € ist dieses Haus die perfekte Wahl für Familien, Paare oder auch Senioren.

Der gepflegte Bungalow verfügt über insgesamt 3 Zimmer, die sich auf einer Ebene befinden und somit barrierefrei zugänglich sind. Die offene Wohnküche ist der perfekte Ort für gemütliche Abende mit Familie und Freunden. Hier können Sie gemeinsam kochen, essen und lachen und dabei den Blick auf den wunderschönen Garten genießen. Die Einbauküche ist modern und funktional ausgestattet und bietet viel Stauraum für all Ihre Küchenutensilien.

Von der Terrasse aus können Sie den Blick auf den liebevoll angelegten Garten genießen. Für Ihre Fahrzeuge steht Ihnen eine Garage sowie ein Stellplatz zur Verfügung, so dass Sie sich um Parkplatzsorgen keine Gedanken machen müssen.

Der Altbestand des Gebäudes ist als Holzriegelbau ausgeführt - Baujahr 1971, ca. 60m²

Der Zubau mit ca. 40m² ist massiv ausgeführt und stammt aus dem Jahr 2010.

Aufteilung:

- Vorraum
- Büro
- Gang
- Technikraum/Abstellraum
- 2 Zimmer
- WC
- Nebenbadezimmer (als Waschküche benutzt)
- Badezimmer
- Küche/Essbereich
- Wohnzimmer

Ausstattung:

- Gaszentralheizung - Brennwertgerät
- Holzofen/Kamin
- Laminat, Fliesen, Linoleum
- Kunststofffenster
- Terrasse
- Garage
- 3 Gartenhütten

Kaufpreis: € 349.000,--

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.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <7.000m
Universität <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.000m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <5.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap