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 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	2
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	F 202,70 kWh / m² * 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

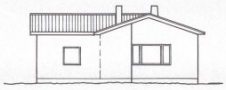
RE/MAX
Exclusive

RE/MAX
Exclusive

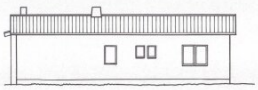
RE/MAX
Exclusive

MD PAPA 1

RE/MAX
Exclusive



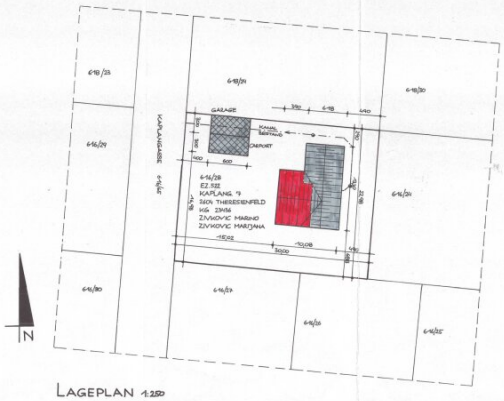
SÜDANSICHT



OSTANSICHT

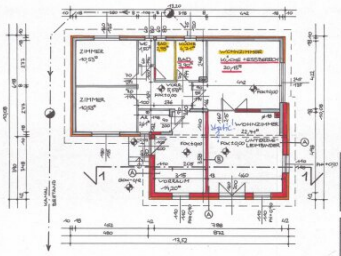
NORDANSICHT

WESTANSICHT

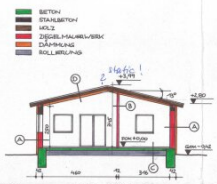


LAGEPLAN 1:250

ERDGESCHOSS



SCHNITT 11



A. AUSSENWAND	DICKE [cm]
INNENPUTZ	1,50
ZIEGELMAUERWERK	30,00
WÄRMEDÄMMUNG	10,00
KLEBESPACHTEL MIT TEXTILGITTER	0,50
SILIKONPUTZ	0,50
SUMME	42,50

B. DACH	DICKE [cm]
GIPSKARTONBRANDSCHUTZPLATTEN	1,50
DAMPFSPERRE	
WÄRMEDÄMMUNG BZW. SPARREN	18,00
VOLLSCHALUNG	2,50
ABDICHTUNG BITUMINÖS	0,50
LUFTSCHICHT	2,50
VOLLSCHALUNG	2,50
BITUMINÖSE DACHSCHINDEL	1,60
SUMME	28,00

C. BODEN GEGEN ERDREICH	DICKE [cm]
KLEBEPARKETT	1,50
ESTRICH	6,00
WÄRMEDÄMMUNG	5,00
ISOLIERUNG BITUMINÖS	1,00
U-BETON	15,00
FOLIE	
ROLLIERUNG	30,00
SUMME	58,50

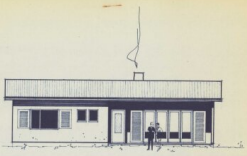
D. INNENWAND	DICKE [cm]
INNENPUTZ	1,50
ZIEGELMAUERWERK	10,00
INNENPUTZ	1,50
SUMME	13,00

ANRAINERVERZEICHNIS

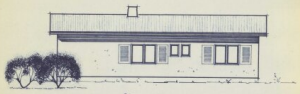
GST.NR.	EZ.	GRUNDSTÜCKSADRESSE	GRUNDEIGENTÜMER
616/28	522	KAPLANGASSE 7	ZIVKOVIC MARIJANA UND MARKO
			KAPLANG. 7, 2604 THERESIENFELD
616/24	513	KAPLANGASSE 5	OBER SONJA
			KAPLANG. 5, 2604 THERESIENFELD
616/27	599	KAPLANGASSE 9	TRIML GUNNAR
		KREISGASSE 13	BUCHENG. 46, 2601/M. THERESIA SIEDLUNG
			IRKENBAUER EVELYN
			LINKE BAHNZEILE 5/12, 2523 TATTENDORF
616/26	471	KREISGASSE 15	ZARDI CRISTINE
			WEISSES KREUZ-Q 96/564, 2340 MÖDLING
			BOHRN NIKOLAUS
			GOLDSCHLAGSTR. 29/48, 1150 WIEN
616/25	507	PORSCHEGASSE 10	HUMMER SUSANNE
			PORSCHEG. 10, 2604 THERESIENFELD
616/24	513	PORSCHEGASSE 8	LINDNER ELFRIEDE
			PORSCHEG. 4, 2604 THERESIENFELD
			LINDNER MONIKA
			DORNAUERWEG 1, 2525 SCHÖNAU/TRESTING
			INDNER PETER
			STROHBERGG. 1-11, 1120 WIEN
616/29	502	KAPLANGASSE 8	JANDA CHRISTIANE
			HANDELSKAI 390/1/14, 1120 WIEN
616/30	551	KAPLANGASSE 10	FRÖHWIRTH GERHARD
			KAPLANG. 10, 2604 THERESIENFELD
			FRÖHWIRTH CAROLA
			SIEBERTG. 44/16, 1120 WIEN
616/55	240		MARKTGEMEINDE THERESIENFELD
			HAUPTPLATZ 1, 2604 THERESIENFELD
616/23	288	KAPLANGASSE 6	WOLFRAM ANTON
			WOLFRAM ELISABETH
			KAPLANG. 6, 2604 THERESIENFELD
616/30	530	PORSCHEGASSE 6	LINDNER ELFRIEDE
			PORSCHEG. 4, 2604 THERESIENFELD
			LINDNER MONIKA
			DORNAUERWEG 1, 2525 SCHÖNAU/TRESTING
			LINDNER PETER
			STROHBERGG. 1-11, 1120 WIEN
616/59	240		MARKTGEMEINDE THERESIENFELD
			HAUPTPLATZ 1, 2604 THERESIENFELD

PARIE	A	B	C	D	E
PROJEKT :	ZUBAU AN DAS BESTEHENDE WOHNHAUS				
GST.NR. :	616/28				
EZ. :	522				
KG :	23435 THERESIENFELD				
BESITZER :	FR. MARIJANA ZIVKOVIC HR. MARIKO ZIVKOVIC KAPLANGASSE 7 A-2604 THERESIENFELD				
BAUWERBER :	FR. MARIJANA ZIVKOVIC HR. MARIKO ZIVKOVIC KAPLANGASSE 7 A-2604 THERESIENFELD				
PLANVERFASSER :	ING. [illegible] STREIT 1110 WIEN, [illegible] 33				
BAUFÜHRER :					
BEHÖRDE :	Hiemit bestätigt sich die Gutachten vom 05.04.2007 und der Beschluß der Marktgemeinde Theresienfeld vom 24.04.07, AZ Bau-[illegible] Theresienfeld, [illegible] Der Bürgermeister Marktgemeinde Theresienfeld Baubehörde ZL.: [illegible] Verwaltungsjahr: [illegible] am: [illegible]				
NEUBAU		BESTAND		ABBRUCH	
NATURMASSE NEHMEN - KOTEN PRÜFEN !					

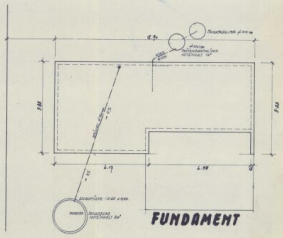
SÜDANSICHT



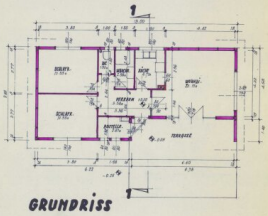
WESTANSICHT



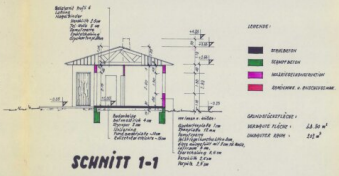
OSTANSICHT



FUNDAMENT



GRUNDRISS



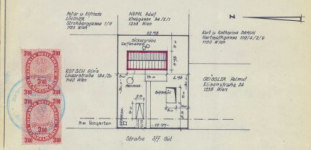
SCHNITT 1-1

PARIE „A"

EINREICHPLAN

1:100

für die Errichtung eines Einfamilienhauses
für Herrn Dipl. Ing. Alfred u. Frau Anneliese
HUMENBERGER, wohnhaft in Wien 23, Triesterstr. 221/9/9
auf der Liegenschaft Gst. 616/18, EZ. 572 der Kat. Gem.
Theresienfeld NÖ.



Bauwerber u. Grundeigentümer:

Dipl. Ing. Humenberger H.
Humenberger Anneliese
Der Bauverbindlichkeit
28.3.1971 Wien
Der Bauverbindlichkeit

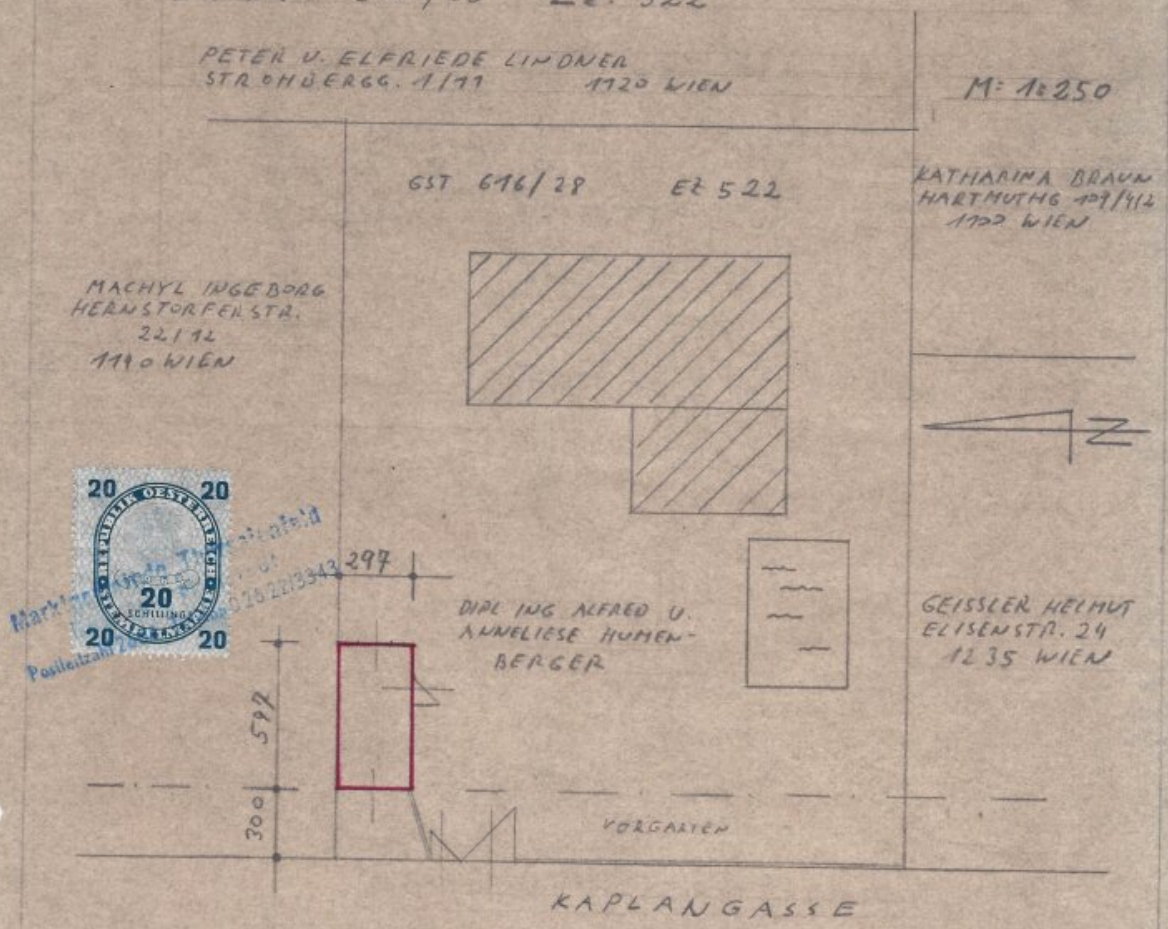
Planverfasser u. Bauführer:

STAR Fertigbauweise
ALFRED
Wien

Wien, im Mai 1971

RE/MAX Exclusive

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 EZ: 522



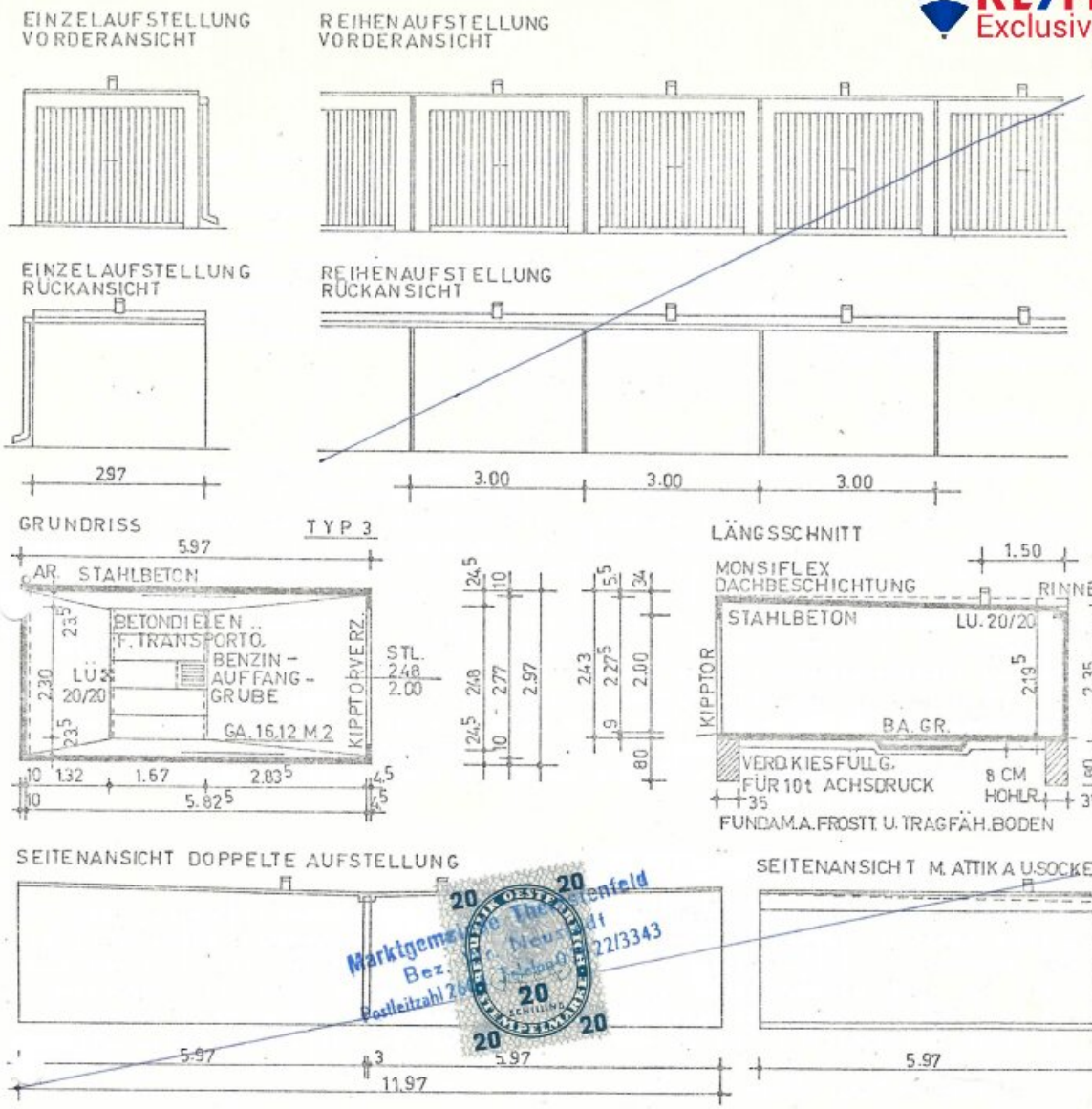
BAUWERBER:
Dipl. Ing. Humenberger Alfred u. Anneliese
1232 Wien, Triesterstr. 221/St.5/8
Telefon 67 18 023
Dipl. Ing. Humenberger A. Humenberger A.

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

BAUFÜHRER:
Weissenböck
Gesellschaft m.b.H.
Bauunternehmung
Mühlfeldstraße 22, Tel. 02622/3141
A-2620 Neukirchen

BAUBEHÖRDE:
Am 7.1.1978
Der Bürgermeister:

RE/MAX Exclusive



FERTIGGARAGE SYSTEM KESTING GEWICHT CA. 8 TO. STATIK VON DIPL. ING. ANTON VESELY ZIV. ING. FÜR BAUWESEN, WIEN TYPE 3

EINZELGARAGE : VERBAUTE FLÄCHE 17.73 M 2 NUTZ FLÄCHE 16.12 M 2 UMBAUTER RAUM 41.94 M 3

~~REIHENGARAGEN: VERBAUTE FLÄCHE M 2 NUTZ FLÄCHE M 2 UMBAUTER RAUM M 3~~

EINREICHPLAN FÜR DIE ERRICHTUNG EINER (~~VON~~) FERTIGGARAGE(~~N~~) AUF PARZ. NR. 676/28
BAUFL. NR. _____ EZ. NR. 522 IN 2604 THERESIENFELD, KAPLANG. 7
FÜR HR. DIPL. ING. ALFRED HUMENBERGER
IN 1232 WIEN, TRIESTERSTR. 221/518 MASSTAB = 1/100

GRUNDEIGENTÜMER: } Dipl. Ing. Humenberger Alfred u. Amediese
BAUWERBER : } 1232 Wien, Triesterstr. 221/St.5/8
Telefon 67 18 023

Dipl. Ing. Humenberger A
Humenberger Amediese

BAUFÜHRER : WEISSENBÖCK, GESELLSCHAFT M.B.H. BAUUNTERNEHMUNG
MÜHLFELDSTRASSE 22, 2620 NEUNKIRCHEN TEL. 02635/3141

Weissenböck Gesellschaft m. b. H. Bauunternehmung Mühlfeldstraße 22, Tel. 02635/3141 A-2620 Neunkirchen

BAUBEHÖRDE :

Marktgemeinde Theresienfeld Bez. Neunkirchen Postleitzahl 2604 Telefon 02622/3343

Objekt 3032

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 25 Jahre Fix ab	3,15%
beispielhafte Rate	**€ 1.262,16**		
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 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: 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

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

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, Abnützung, 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
Klinik <8.000m
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