

**WOHNHAUS in Würnsdorf, Gemeinde Pöggstall, zu kaufen  
- Bieterverfahren - Besichtigung 3.1.2025**



**Objektnummer: 196-2**  
**Eine Immobilie von fivex3 KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3650 Pöggstall
<b>Baujahr:</b>	1970
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	110,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	120,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	F 249,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	F 3,56
<b>Kaufpreis:</b>	85.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	150,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Bieterverfahren: Der angeführte Preis ist der Mindestkaufpreis!

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner















*fivex3.net*

*das Erdgeschoss >*

*finanzieren - immobilien - vorsorgen*

*fivex3*















*fivex3.net*

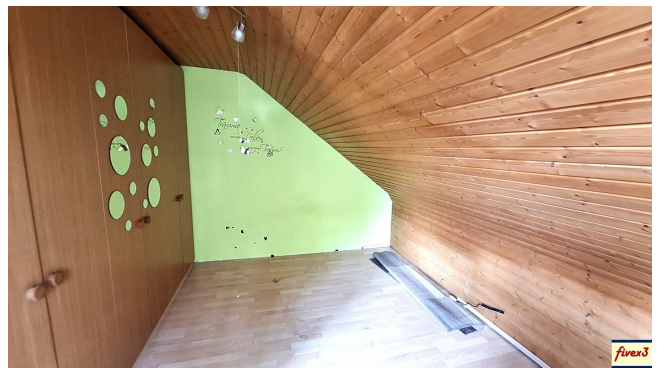
# das Dachgeschoß >

*finanzieren - immobilien - versorgen*

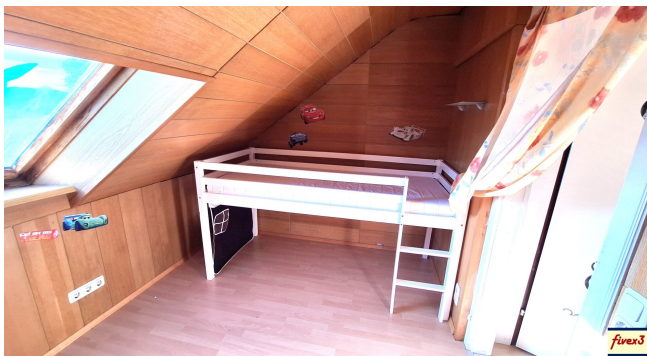
*fivex3*















# Technik>

*finanzieren - immobilien - vorsorgen*

*fivex3*









**fivex3**



**fivex3**

**Beratung & Vermittlung**

**finanzieren** Ungebundener Kreditvermittler die beste Finanzierung von vielen Banken  
**immobilien** Immobilienmakler Häuser, Wohnungen, Grundstücke...  
**vorsorgen** mit Kooperationspartner Lebens- u. Sachversicherungen...



**gerhard figl**

*ihre persönlicher  
 immobilienmakler  
 & kreditvermittler*

telefon 0676 46 54 016  
 @-mail [gerhard.figl@fivex3.net](mailto:gerhard.figl@fivex3.net)  
 internet [www.fivex3.net](http://www.fivex3.net)

**finanzieren - immobilien - vorsorgen**

**www.fivex3.net**

**fivex3** KG · FN 41885p · UID ATU 6899 5929  
 3454 Sitzenberg-Reidling, Preuwitz 43 · Gemeinde Zwentendorf  
 Immobilienmakler & Kreditvermittler · GISA-Zahl 1433 0360

**fivex3**

## *finanzieren mit **fivex3** - ungebundener Kreditvermittler*

- ✓ Ich vertrete als "ungebundener Kreditvermittler" ausschließlich Ihre Interessen
- ✓ Beste Konditionen durch Ausschreibung an mehrere Banken
- ✓ Einreichung auch bei der Hausbank und regionalen Banken möglich
- ✓ Kooperation mit allen österreichischen Bausparkassen und vielen Großbanken

## ***bestpreisgarantie** - kein Risiko für sie !*

- ✓ Die Finanzierung kostet sie durch die Einschaltung eines ungebundenen Kreditvermittlers nicht mehr als bei Direktkontakt mit der Bank, da ich mein Honorar von der finanzierenden Bank bekomme
- ✓ Sollte ich kein besseres Angebot als ein bereits vorliegendes bringen können, ist die Beratung für sie kostenlos; lediglich wenn sie ein besseres Angebot von mir ablehnen, ist mein Zeitaufwand abzugelten

*ihre persönlicher Kreditvermittler*

*gerhard figl - fivex3 KG*

*tel 0676 4654 016*

*e-mail [gerhard.figl@fivex3.net](mailto:gerhard.figl@fivex3.net)*



**fivex3**

Sie haben noch Fragen ?

Ich stehe gerne zur Verfügung:

**fivex3-immo**

*gerhard figl*

*telefon 0676 46 54 016*

*fivex3 KG [gerhard.figl@fivex3.net](mailto:gerhard.figl@fivex3.net)*

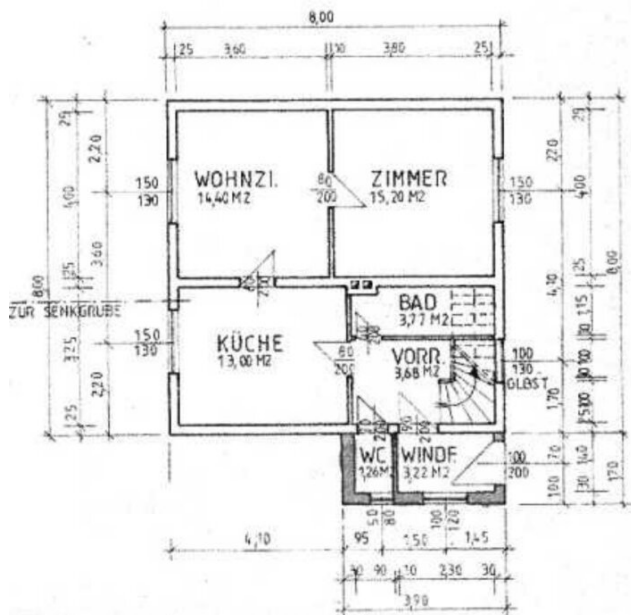
**fivex3**

**fivex3.net**

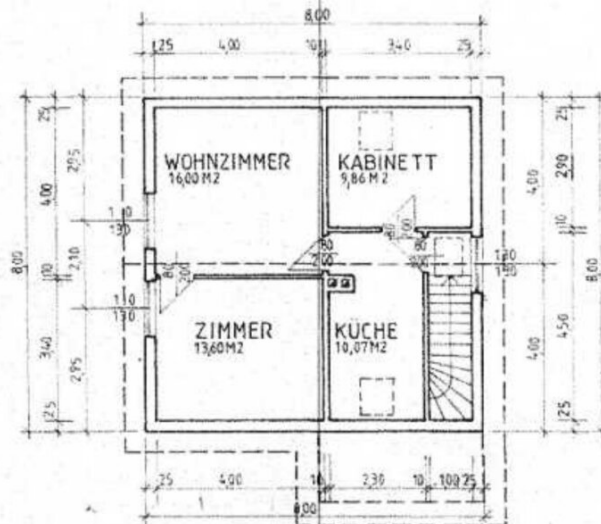
*finanzieren  
immobilien  
vorsorgen*



# ERDGESCHOSS



# DACHGESCHOSS



## Objektbeschreibung

**BESICHTIGUNGSTERMIN:** Freitag, 03.01.2025 von 14:00 bis 16:00 Uhr

Bitte um Anmeldung unter 0676 4654 016 oder [gerhard.figl@fivex3.net](mailto:gerhard.figl@fivex3.net)

Vorab VIDEOBESICHTIGUNG: siehe "LINKS" unten bzw unter "Videos und Dokumente"

Das Einfamilienhaus wurde in den 1970er-Jahren in Ziegelbauweise errichtet und ist teilweise sanierungsbedürftig. Das Dach ist mit Bramac eingedeckt; die Fenster wurden ca. 2000 erneuert.

Im Erdgeschoß befinden sich ein Vorraum, Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Heizraum und WC; ein Bad mit Wanne, Dusche und Fenster sowie der Öltankraum wurden nachträglich angebaut und scheinen im Einreichplan nicht auf.

Das Dachgeschoß verfügt über 3 kleine Zimmer mit Dachschrägen und eine Küche.

Die Beheizung des Hauses erfolgt mit einer Ölzentralheizung.

Der Nachbar hat ein Überfahrtsrecht über den Abstellplatz, das jedoch kaum genutzt wird.

Sollten Sie Interesse an dieser Immobilie haben, stehe ich gerne für Auskünfte und Besichtigung zur Verfügung:

**Gerhard Figl** - 0676 4654 016 - [gerhard.figl@fivex3.net](mailto:gerhard.figl@fivex3.net)

Ein Objekt von [fivex3-immobilien](#)

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://fivex3-1.service.immo/registrieren/de) - <https://fivex3-1.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <2.500m

Apotheke <2.500m



**Kinder & Schulen**

Schule <3.000m

Kindergarten <3.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <2.500m

**Sonstige**

Bank <2.500m

Post <2.500m

Geldautomat <2.500m

Polizei <3.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap