Beste Lage in Katzelsdorf!

Objektnummer: 2902-3

Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive Brugger KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2801 Katzelsdorf
Baujahr:	1977
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	81,77 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	47,80 m²
Kaufpreis:	289.000,00 €

Provisionsangabe:

10.404,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Clemens Sinabell, MA

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

T 02622 320 81
H +43 660 155 95 48

RE/MAX
Exclusive

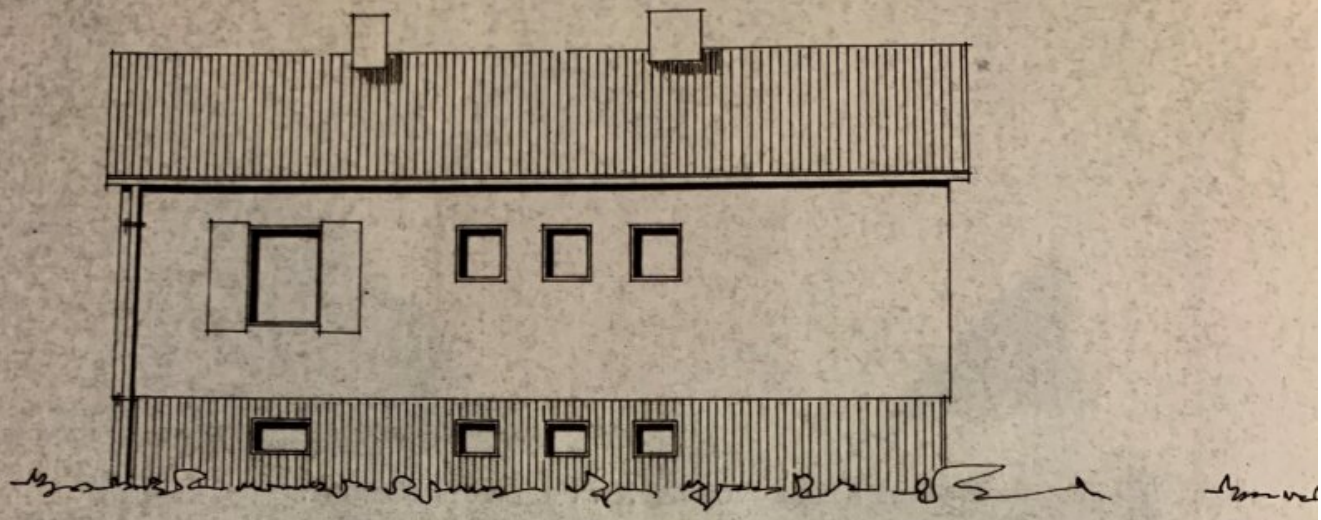
RE/MAX
Exclusive

STIEBEL

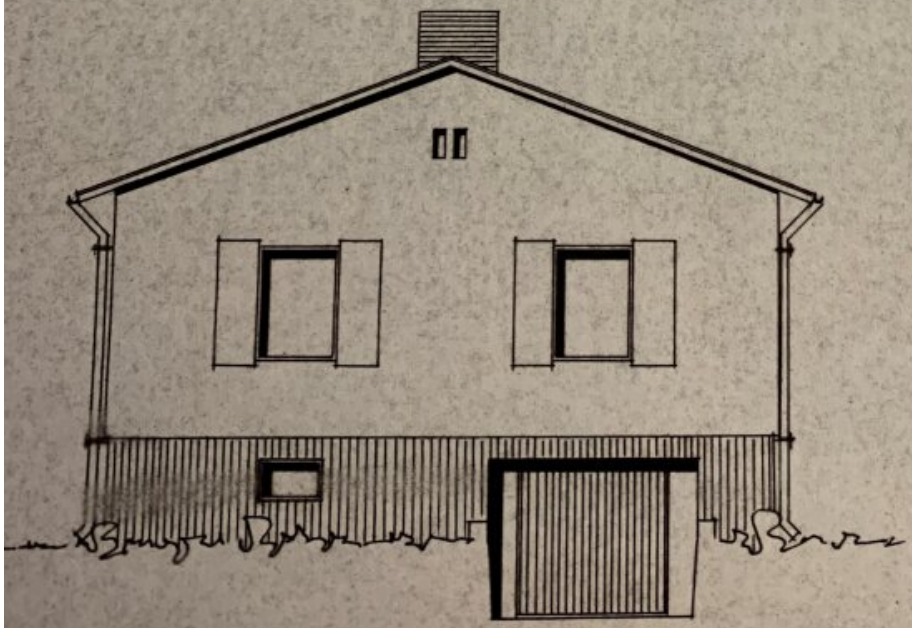
RE/MAX
Exclusive

RE/MAX Exclusive

NORDANSICHT



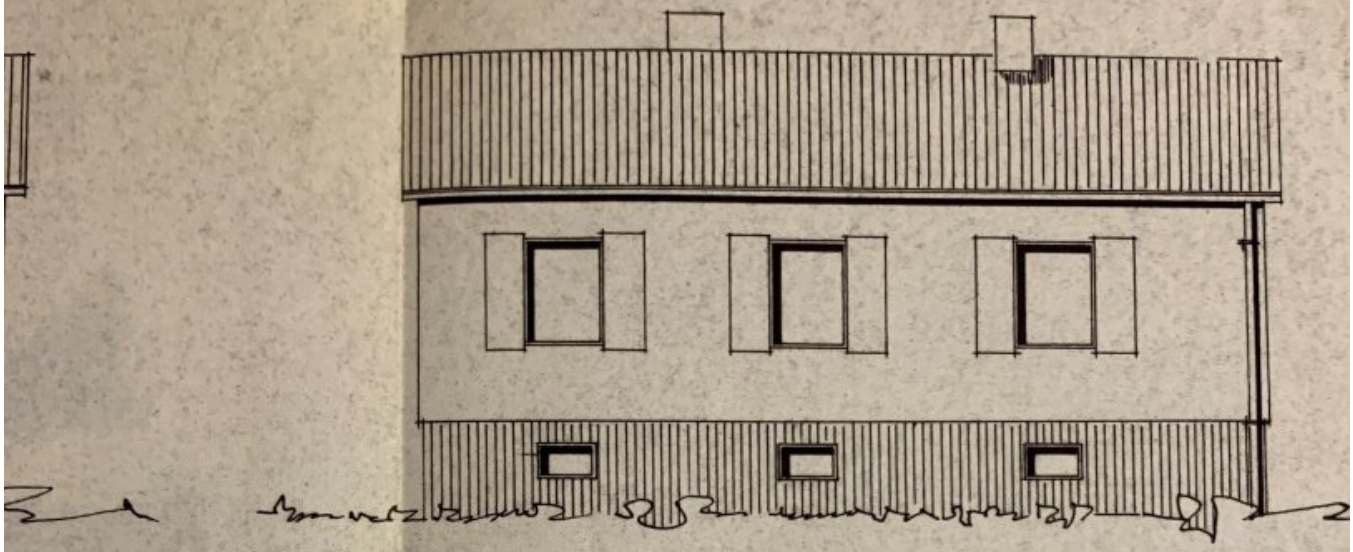
OSTANSICHT



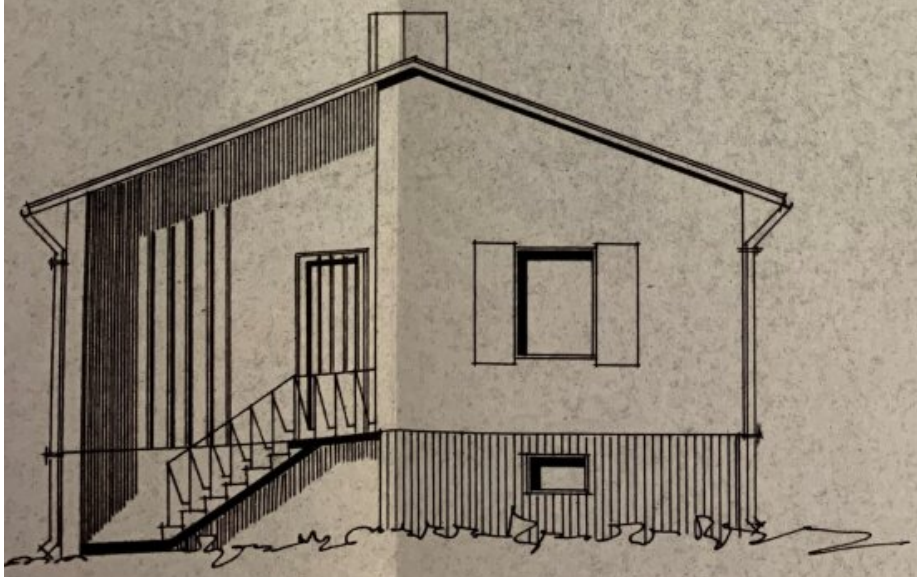
WESTANSICHT

RE/MAX Exclusive

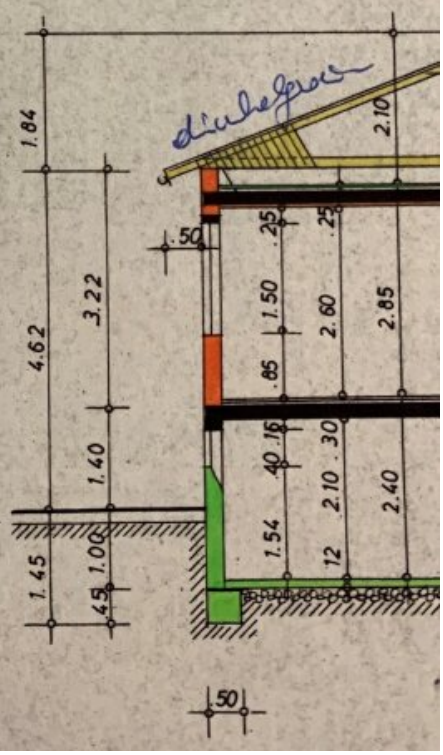
SÜDANSICHT



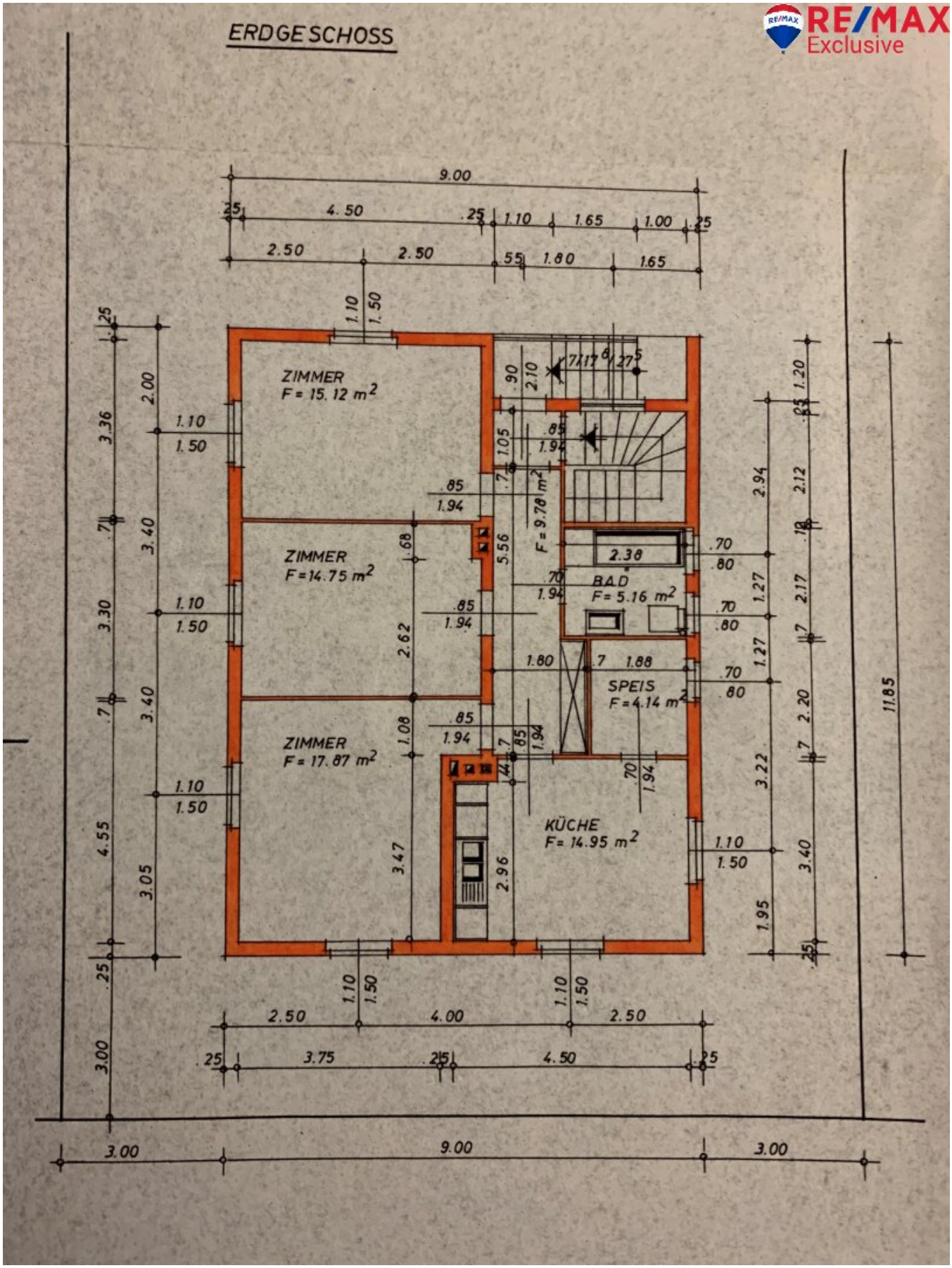
WESTANSICHT



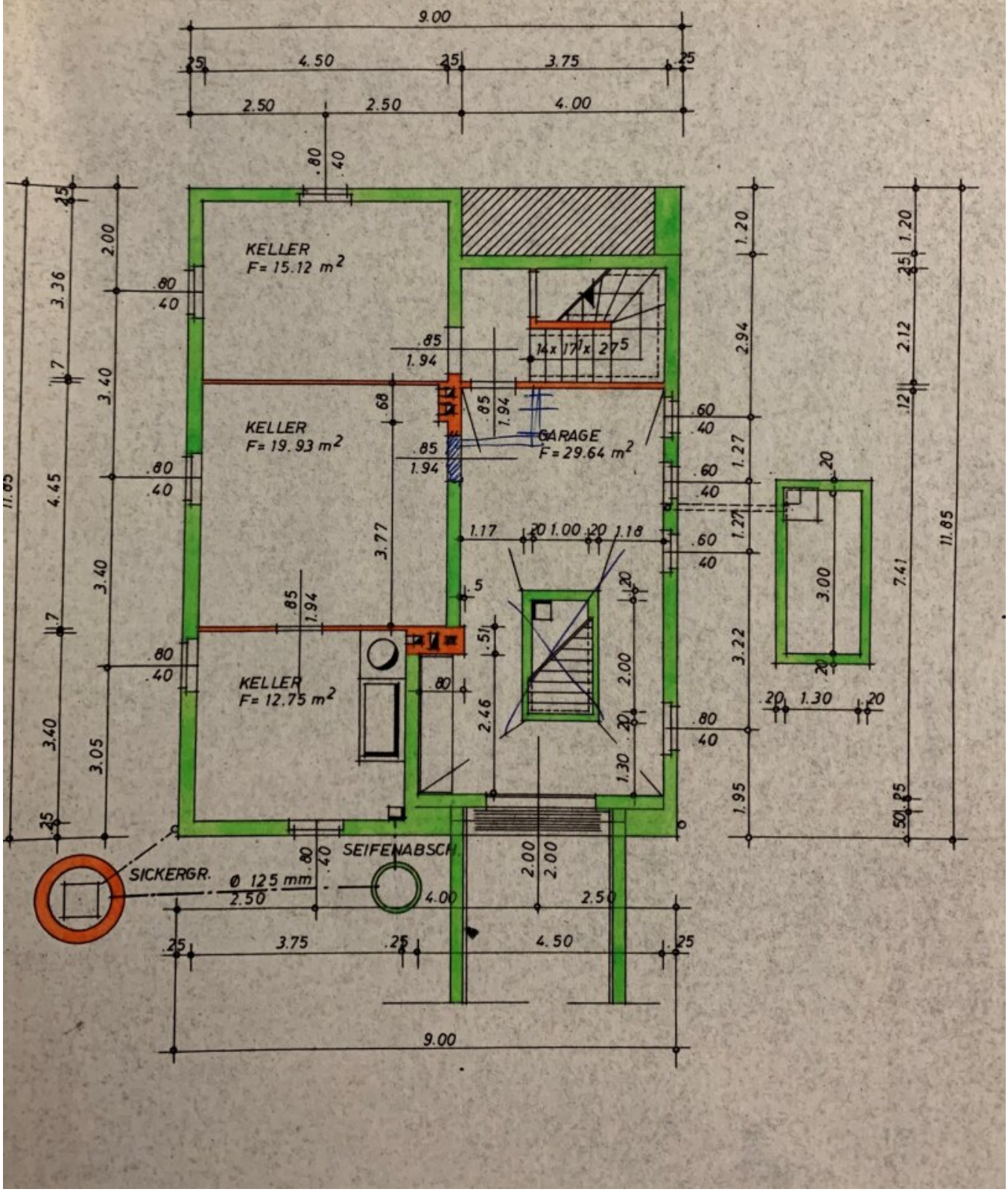
SCHNITT A - B



ERDGESCHOSS

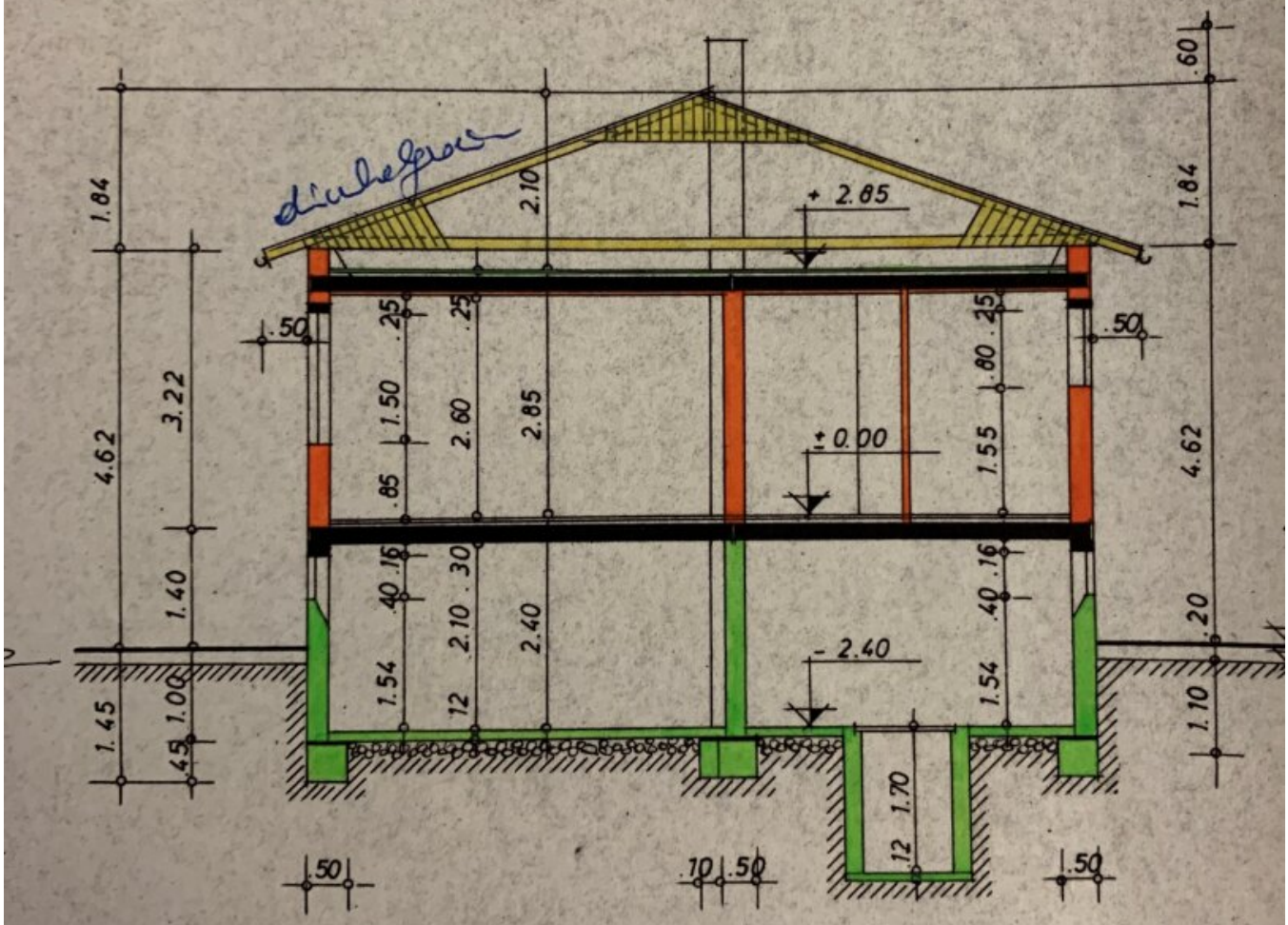


KELLERGESCHOSS

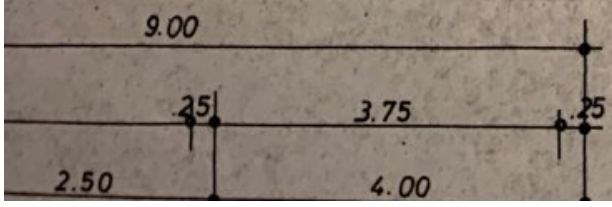


RE/MAX Exclusive

SCHNITT A - B



HOSS



GZ:	11488/23
Kat.Gem. :	Katzelsdorf (23 4 15)
Ger.Bez. :	Wiener Neustadt
Plandatum:	22. 06. 2023

AREA Vermessung ZT GmbH

Büro Wiener Neustadt
DI Thomas Burtscher
Staatlich befugter und beeideter Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen
2700 Wiener Neustadt, Zehnergasse 1/6/2
Tel.: 02622/22619 Fax:02622/22619-4
burtscher.wn@area-vermessung.at
www.area-vermessung.at

RE/MAX Exclusive

ACHTUNG
bei dieser Ausfertigung handelt es sich um einen
Vorabzug
Allfällige Änderungen wegen technischer bzw. rechtlicher Erfordernisse oder/und im Zuge behördlicher Verfahren sind jederzeit möglich

Lageplan 1:250

0 2.50 12.50m 25m

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	€ 289.000,00	Nebenkosten geschätzt	€ 17.340,00
Kreditbetrag	€ 231.200,00	Eigenmittel	€ 75.140,00
Laufzeit in Jahren	35,00	Zinssatz 10 Jahre Fix ab	3,400%
beispielhafte Rate	**€ 984,58**		
Gesamtbelastung *)	€ 413.523,16		

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 Kontoführungsgebühr, die Finanzierungsnebengebühren, die Eintragung der Hypothek im Grundbuch sind bereits in der angegebenen Rate enthalten. Alle Angaben vorbehaltlich Druck- und Satzfehler.

Stand: 20.05.2024

Christian Wagner
+43 660 52 57 921
christian.wagner@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

Das Einfamilienhaus in 2801 Katzelsdorf in Niederösterreich bietet eine einzigartige Gelegenheit, Ihr eigenes Zuhause zu schaffen. Es ist ideal für eine Familie, die ein eigenes Heim mit all seinen Annehmlichkeiten sucht.

Das Haus bietet eine Wohnfläche von 81,77 m², aufgeteilt auf 3 Zimmer, und ist sanierungsbedürftig. Es gibt einen Garten, eine Garage und eine Küche mit Einbaugeräten, ein Bad mit Fenster und Badewanne sowie Satelliten-TV. Beheizt wird mittels Gas- und Zentralheizung.

Das Grundstück hat eine Gesamtfläche von rund 324m².

Die Verkehrsanbindung ist dank der nahegelegenen Bushaltestelle einfach. Es gibt eine Vielzahl von Annehmlichkeiten in der Nähe, darunter Arzt, Schule, Kindergarten, Supermarkt und Einkaufszentrum.

Aufteilung:

EG

- Windfang

- Diele

- Badezimmer

- 3 Zimmer

- Küche

KG

- Garage

- 3 Kellerräume

Ausstattung:

- ca. 29,64m² Garage

- Gaszentralheizung

Kaufpreis: € 289.000,--

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, Abnützung, Widmung, Beschaffenheit, Ertrag und Verwendungsmöglichkeit bezieht.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <3.000m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <7.500m
Höhere Schule <4.500m

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

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <500m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap