

Zeitwandel - Haus mit Garten in gemütlicher Ruhelage!



Objektnummer: 3039

Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive Brugger KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	1949
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	84,88 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	575,00 m ²
Keller:	45,12 m ²
Heizwärmebedarf:	F 226,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,67
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	40,40 €
Provisionsangabe:	

10.764,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Florian Skalnik, BSc MBA

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









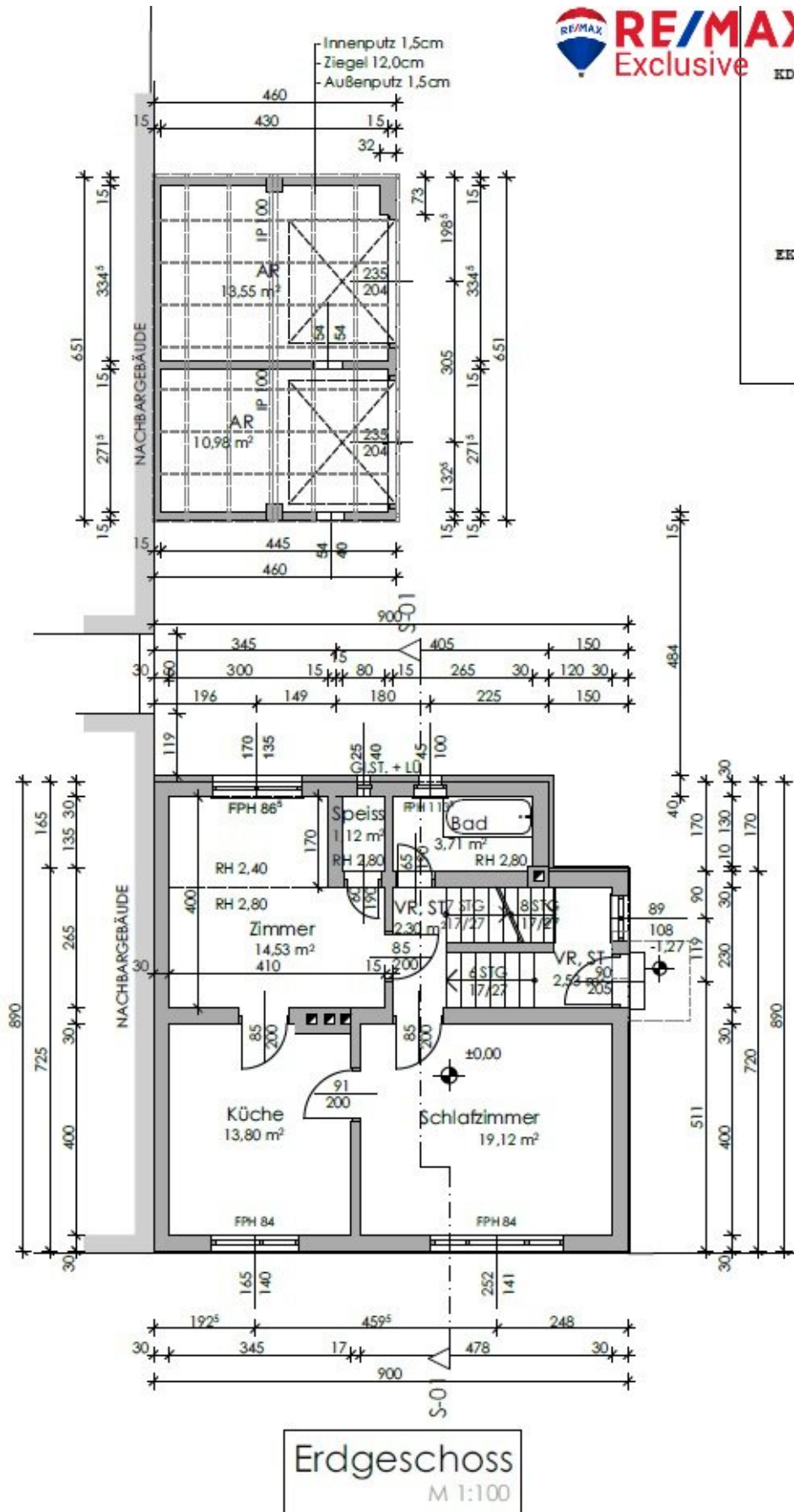


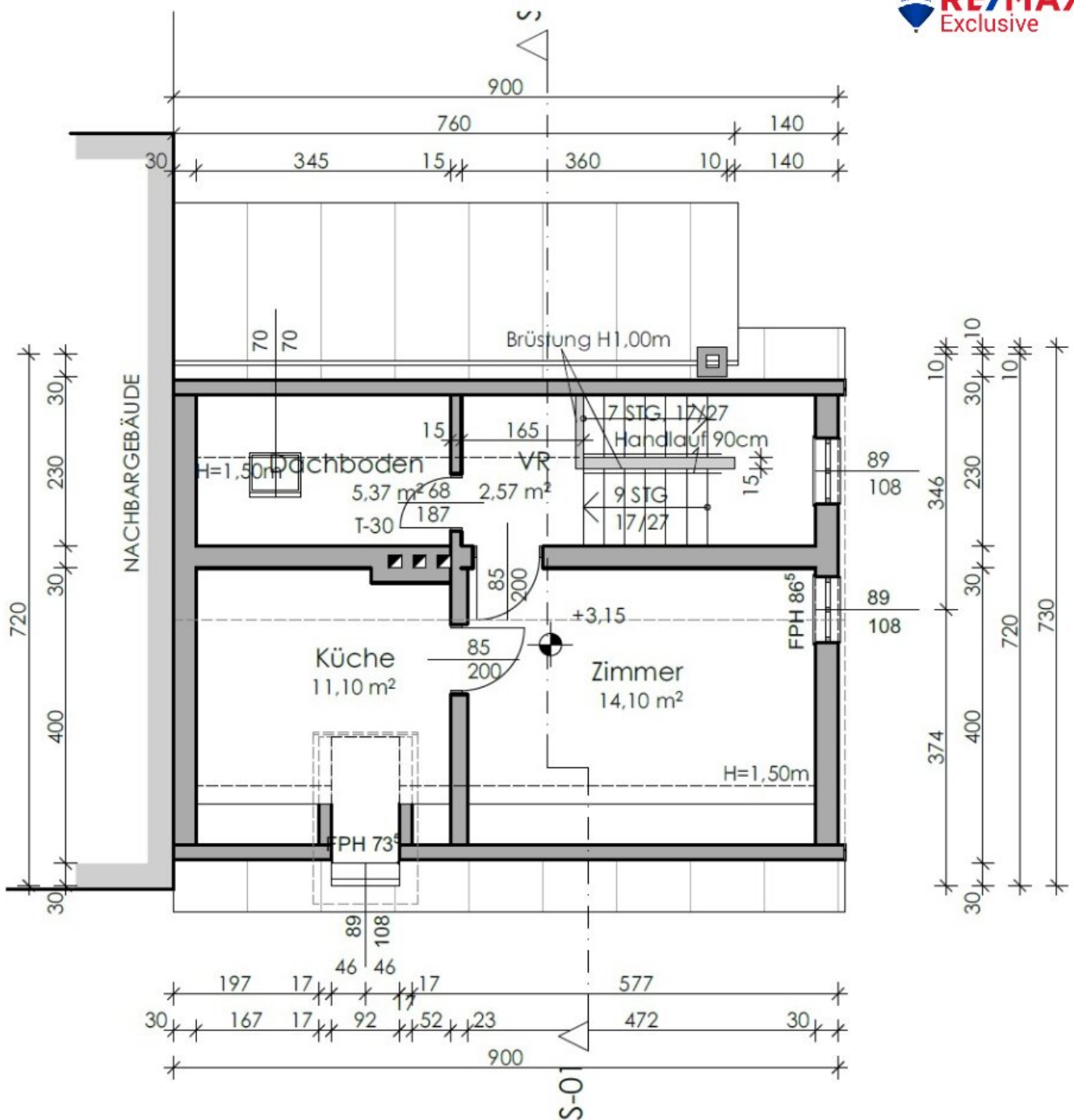






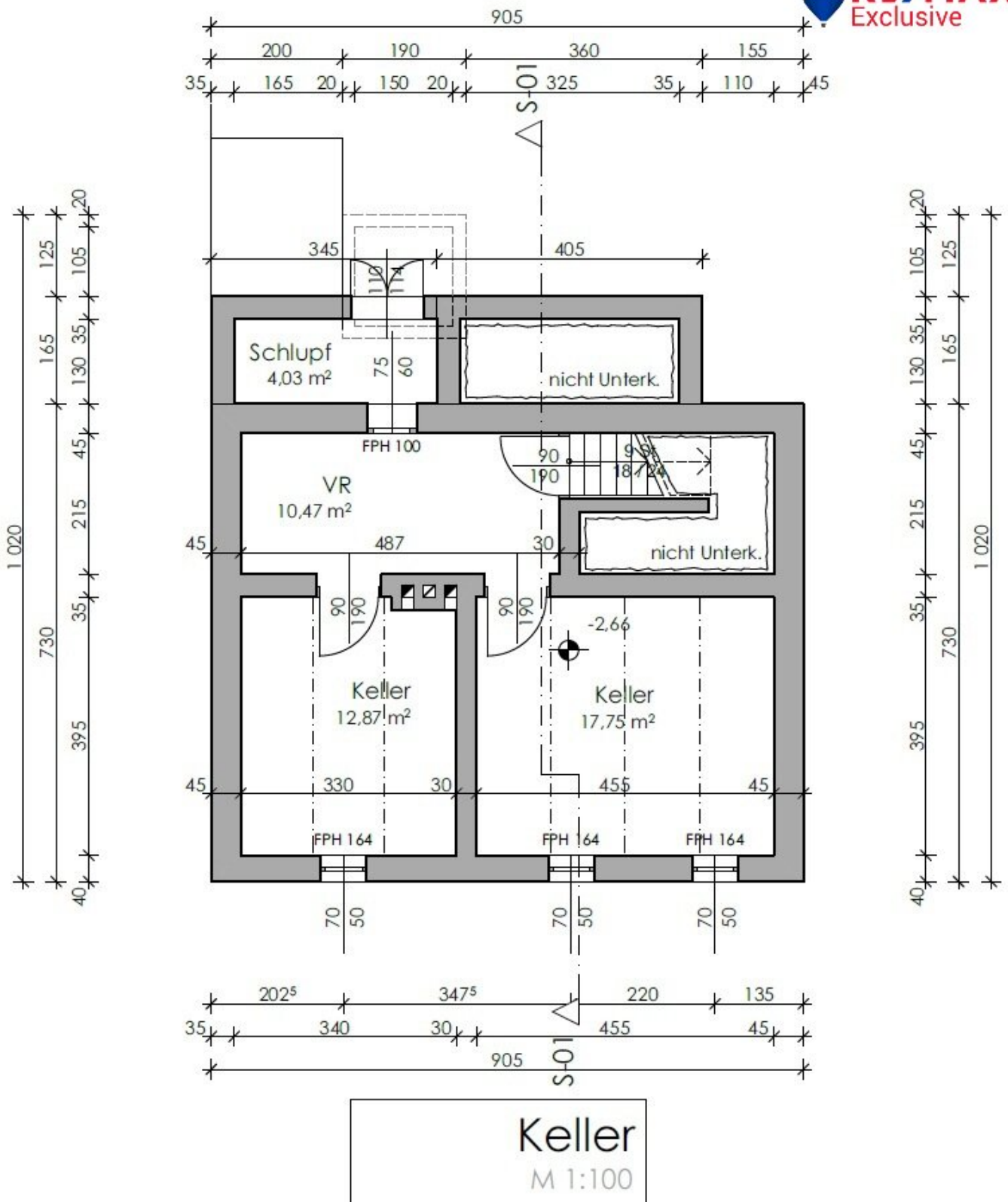


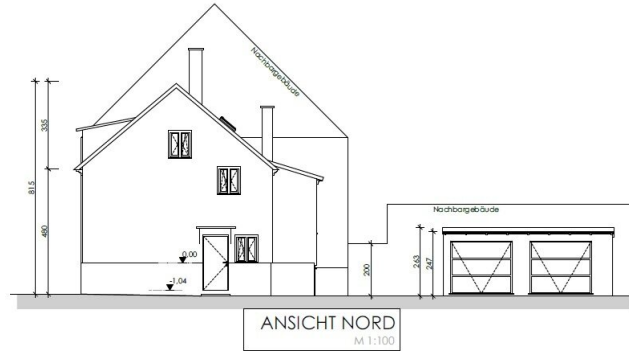




Dachgeschoss

M 1:100





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	€ 299.000,00	Nebenkosten geschätzt	€ 29.900,00
Kreditbetrag	€ 263.120,00	Eigenmittel	€ 65.780,00
Laufzeit in Jahren	35,00	Zinssatz	3,15%
beispielhafte Rate	€ 1.081,34	25 Jahre Fix ab	
Gesamtbelastung *)	€ 454.161,63		

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: 13.01.2025



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

Ursprünglich 1934 erbaut, wurde diese Immobilie im Jahr 1949 neu adaptiert und renoviert.

Das Objekt befindet sich am Rande des Zehnerviertels, in der anschließenden Fischerkolonie Wiener Neustadts und hat eine ca. **84,88 m² große Wohnfläche**. Ein **Dachboden von ca. 5,37 m²**, ein **Nebengebäude mit ca. 24,53 m²**, ein **Keller mit ca. 45,12 m²** sowie ein **sonniger Garten mit ca. 575 m²** runden dieses Angebot ideal ab.

Zusätzlich besticht die Umgebung des Einfamilienhauses durch ihre Ruhelage, bei gleichzeitiger Nähe zum Stadtzentrum und der perfekt ausgebauten überregionalen Verkehrsanschließung.

Beheizt wird das Objekt mittels einer Gasheizung aus dem Jahr 2020/2021.

Highlights:

- Garten (ca. 575 m²) mit traumhafter Ruhelage
- Nebengebäude (ca. 24,53 m²)
- PKW-Abstellplatzmöglichkeiten direkt am Grund & vor der Haustüre
- 2 Schlafzimmer + 1 Wohnzimmer
- Dachboden (ca. 5,37 m²)

Raumaufteilung:

- **EG:** Vorraum, Küchenraum, Schlafzimmer, Wohnzimmer, Badezimmer, WC,
- **OG:** 1 Zimmer, Küche-/Baderaum
- **Keller:** Heizraum, 2x Abstellraum

Einfach anrufen und einen Besichtigungstermin für weitere Details vereinbaren.

Kaufpreis: € 299.000,--

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 <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <8.500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.500m

Höhere Schule <2.000m

Universität <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Polizei <1.000m

Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap