

**Bastlerhit! Sofort einziehen, selbstversorgen, genießen**



**Objektnummer: 8086/205**

**Eine Immobilie von DAHEIM D.A. Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3465 Königsbrunn am Wagram
<b>Baujahr:</b>	1965
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Wohnfläche:</b>	77,00 m <sup>2</sup>
<b>Garten:</b>	500,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	30,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	249.990,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Josef Heiss

DAHEIM D.A. Immobilien GmbH  
Baumbachplatz  
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +4366493021686

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

# ! Finanzierungen ab nur 10% Eigenmittel !

Unser Partner ermöglicht Ihre Immobilienfinanzierung!

Kaufpreis	€ 229.990.-
Nebenkosten	€ 29.999.-
Abzüglich Eigenmittel	€ 29.999.-
Gesamtkreditbetrag	€ 299.990.-



Laufzeit in Jahren	45	35	30	20
Monatliche Kreditrate	€ 836,79	€ 955,12	€ 1.047,24	€ 1.380,19

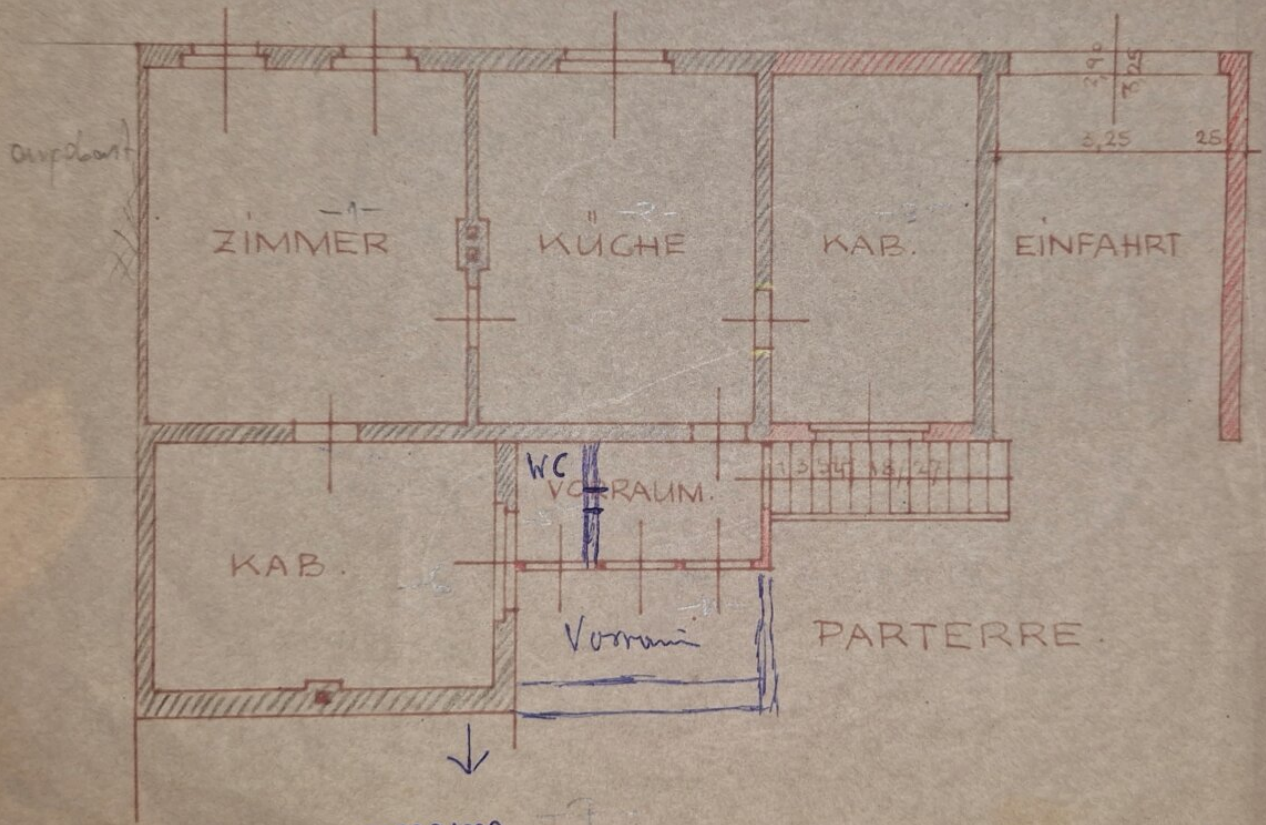
Die Angebote für Finanzierungen erfolgen durch unsere Banken-Partner. Angenommen wurde ein **10-Jähriger Fix Zinssatz**, wobei ALLE Finanzierungsnebenkosten (Bearbeitungsgebühr, Pfandrechtseintragung, Schätzgebühr, etc.) einberechnet wurden. Alle Angaben können sich jederzeit ändern und obliegen einer Bonitätsprüfung.











KIRCHBERG IM AUGUST 1960

BAUWERBER *Shille*

## Objektbeschreibung

**Sie suchen einen Ort zum Wohnen und Erholen und wollen sich das eigene Haus selbst sanieren und umgestalten?**

**Dann schauen Sie genau hin und lassen sich diese Gelegenheit nicht entgehen!**

**Hier die wichtigsten Eckdaten auf einem Blick:**

- **zentral zwischen Wien, Krems, St.Pölten gelegen!**
  - nur ca. 30 Minuten nach Wien
  
- **ruhige Dorflage**
  
- **1965 errichtetes Ziegelmassivhaus**
  - **charmanter Landhausflair**
  
  - mit **ca. 70m<sup>2</sup> direkt bewohnbarer Fläche** im Haupthaus
  
  - aufgeteilt auf **2 Zimmer und ein Kabinett**



- im Nachhinein eingerichteter heller Wintergarten mit **Blick in den Süden**

- **Badezimmer mit Dusche (bei der Küche)**

- separates WC

- **ca. 30 m<sup>2</sup> Keller**

- **Ölheizung (2016 erneuert)**

- Beim Haus wurde das eine oder andere über die Zeit erneuert

- Am Grundstück befinden sich unter anderem auch:

- **kleiner Zubau von ca. 40m<sup>2</sup>**

- kann hergerichtet und vermietet werden

- eine **Werkstatt**
- ein **kleiner Stall für z.B. Hühner**
- ein **Birnenbaum**
- ein **Zwetschkenbaum**
- **ca. 500m<sup>2</sup> großer südlich ausgerichteter ruhiger Garten**

Dieses Haus mit Grund bietet den perfekten Mix für kreative Bastler, die sich Ihren Wohnraum perfekt gestalten wollen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich vom einzigartigen Charme der Liegenschaft verzaubern!

Sie haben Fragen dazu oder wollen einen persönlichen Termin vereinbaren?

Dann rufen Sie am besten gleich an - [+43 664 93 021 686](tel:+4366493021686) - Josef Heiss, DAHEIM D.A. Immobilien GmbH

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

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 <3.000m

Apotheke <4.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <3.000m  
Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m  
Bäckerei <4.500m

### **Sonstige**

Bank <3.000m  
Geldautomat <3.000m  
Post <1.000m  
Polizei <4.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <4.000m  
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap