Exklusive 3-Zimmerwohnung inkl. geförderten Sanierungsdarlehen mit tollem Ausblick!

Objektnummer: 549

Eine Immobilie von Herz-ImmoAgentur GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4053 Ansfelden
Baujahr:	1983
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	83,00 m²
Nutzfläche:	78,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,47
Kaufpreis:	210.000,00 €
Betriebskosten:	360,00 €

Infos zu Preis:

Kaufpreis + Übernahme beider geförderten Sanierungsdarlehen

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Michael Leopold Tüchler

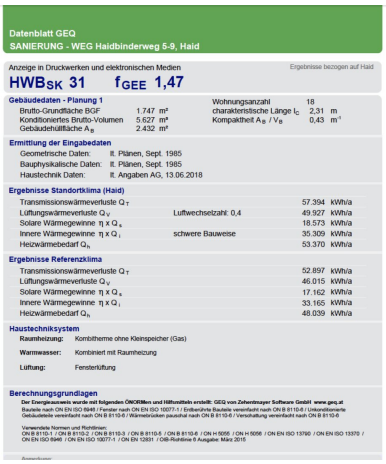
immoagentur
www.herz-immoagentur.at

IHR IMMOBILIEN-MAKLER VOR ORT

IMMOBILIEN
UND MEHR

Welser Straße 48, Top 3, 4614 Marchtrenk, AUSTRIA
+43 (0) 664 - 355 86 22, office@herz-immoagentur.at

DIE LÖSUNG FÜR IHR EIGENHEIM ★ BAUEN OHNE VERSTECKTE KOSTEN



Datenblatt GEQ
SANIERUNG - WEG Haidbinderweg 5-9, Haid

Anzeige in Druckwerken und elektronischen Medien — Ergebnisse bezogen auf Haid

HWB$_{SK}$ 31 f$_{GEE}$ 1,47

Gebäudedaten - Planung 1

Brutto-Grundfläche BGF	1.747 m²	Wohnungsanzahl	18	
Konditioniertes Brutto-Volumen	5.627 m³	charakteristische Länge l_C	2,31	m
Gebäudehüllfläche A_B	2.432 m²	Kompaktheit A_B / V_B	0,43	m⁻¹

Ermittlung der Eingabedaten

Geometrische Daten:	lt. Plänen, Sept. 1985
Bauphysikalische Daten:	lt. Plänen, Sept. 1985
Haustechnik Daten:	lt. Angaben AG, 13.06.2018

Ergebnisse Standortklima (Haid)

Transmissionswärmeverluste Q_T		57.394	kWh/a
Lüftungswärmeverluste Q_V	Luftwechselzahl: 0,4	49.927	kWh/a
Solare Wärmegewinne $\eta \times Q_s$		18.573	kWh/a
Innere Wärmegewinne $\eta \times Q_i$	schwere Bauweise	35.309	kWh/a
Heizwärmebedarf Q_h		53.370	kWh/a

Ergebnisse Referenzklima

Transmissionswärmeverluste Q_T	52.897	kWh/a
Lüftungswärmeverluste Q_V	46.015	kWh/a
Solare Wärmegewinne $\eta \times Q_s$	17.162	kWh/a
Innere Wärmegewinne $\eta \times Q_i$	33.165	kWh/a
Heizwärmebedarf Q_h	48.039	kWh/a

Haustechniksystem

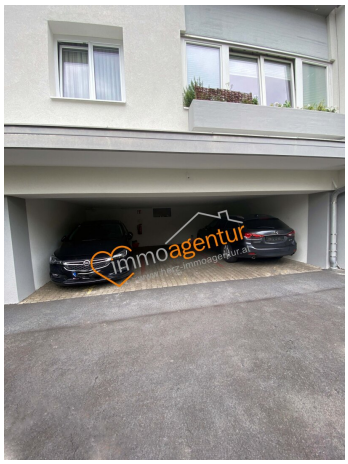
Raumheizung:	Kombitherme ohne Kleinspeicher (Gas)
Warmwasser:	Kombiniert mit Raumheizung
Lüftung:	Fensterlüftung

Berechnungsgrundlagen

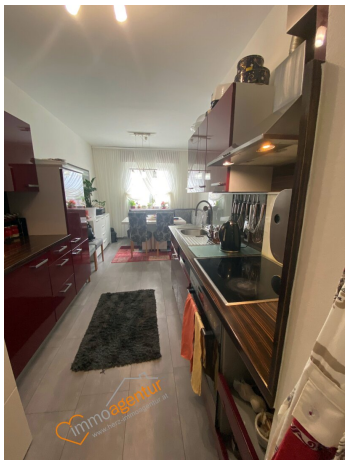
Der Energieausweis wurde mit folgenden ÖNORMen und Hilfsmitteln erstellt: GEQ von Zehentmayer Software GmbH www.geq.at
Bauteile nach ON EN ISO 6946 / Fenster nach ON EN ISO 10077-1 / Erdberührte Bauteile vereinfacht nach ON B 8110-6 / Unkonditionierte Gebäudeteile vereinfacht nach ON B 8110-6 / Wärmebrücken pauschal nach ON B 8110-6 / Verschattung vereinfacht nach ON B 8110-6

Verwendete Normen und Richtlinien:
ON B 8115-1 / ON B 8110-2 / ON B 8110-3 / ON B 8110-5 / ON B 8110-6 / ON H 5056 / ON H 5056 / ON EN ISO 13790 / ON EN ISO 13370 / ON EN ISO 6946 / ON EN ISO 10077-1 / ON EN 12831 / OIB-Richtlinie 6 Ausgabe: März 2015

Anmerkungen:



IHR IMMOBILIENMAKLER VOR ORT ★ DIE LÖSUNG FÜR IHR EIGENHEIM
WIR VERKAUFEN IMMOBILIEN
WENN SIE WOLLEN, AUCH IHRE
TIPPGEBERPROVISION GARANTIERT
Michael Tüchler, MBA MPA
0664 - 355 86 22
immoagentur
Immobilien und mehr
Herz ImmoAgentur GmbH
www.herz-immoagentur.at
IHR IMMOBILIENMAKLER VOR ORT
AUSGEZEICHNET
TOP
UNTERNEHMEN
EMPFOHLEN
immoagentur
www.herz-immoagentur.at
IHR IMMOBILIENMAKLER VOR ORT ★ DIE LÖSUNG FÜR IHR EIGENHEIM



immoagentur
www.herz-immoagentur.at

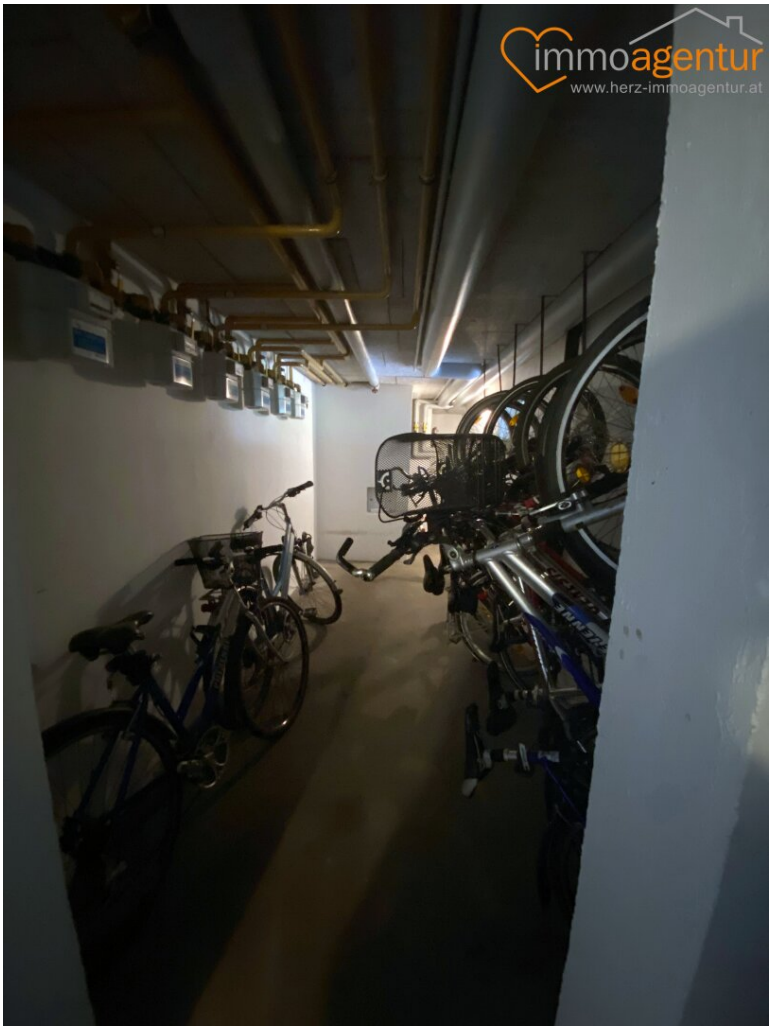
immoagentur
Immobilien und mehr

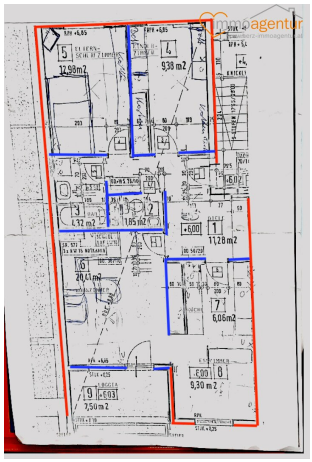
Michael Tüchler, MBA MPA
Geschäftsführender Gesellschafter,
Akad. Immobilienmanager

+43 (0) 664 - 355 86 22
office@herz-immoagentur.at
Welser Straße 48, Top 3
4614 Marchtrenk, AUSTRIA

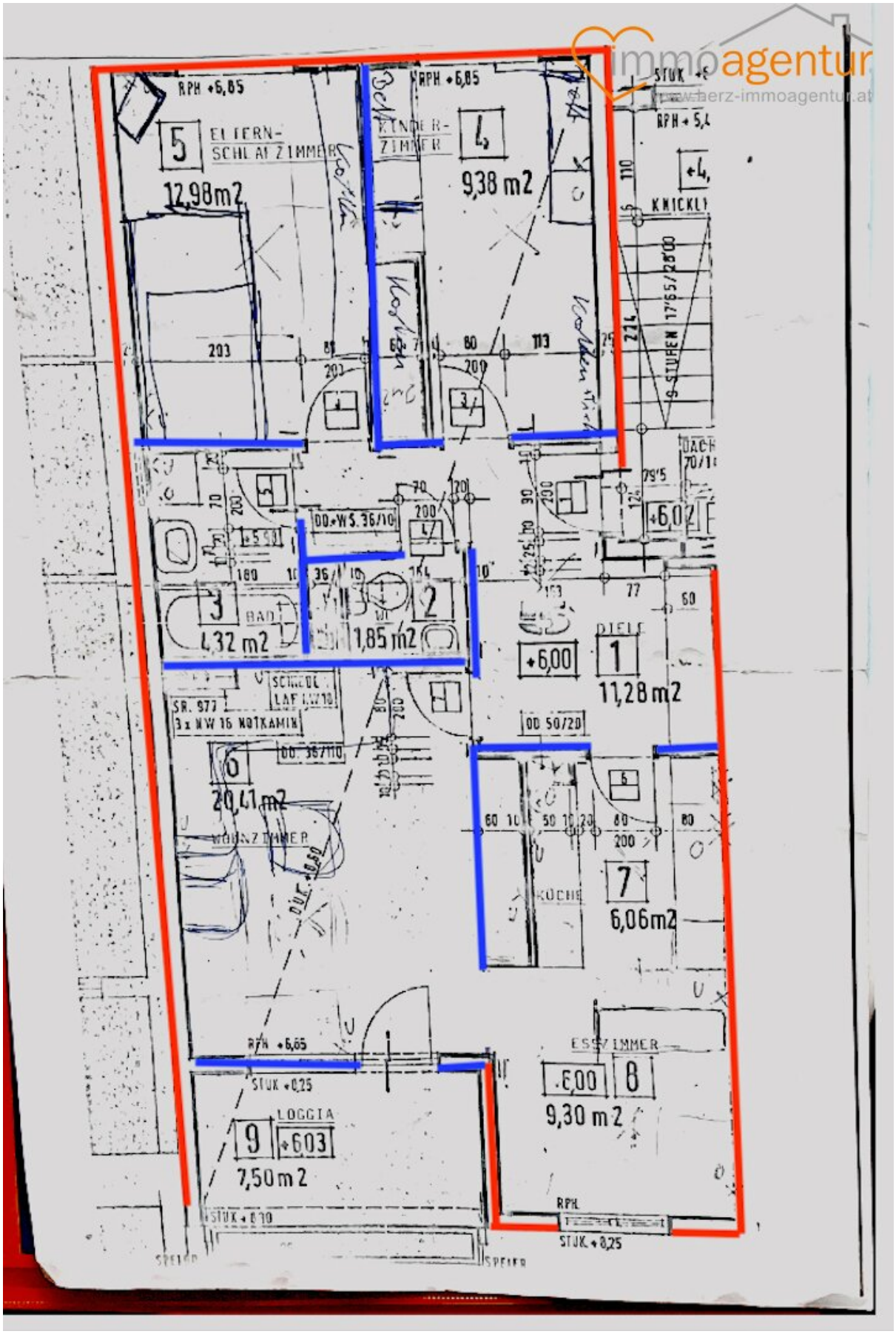
DIE LÖSUNG FÜR IHR EIGENHEIM ★ WWW.HERZ-IMMOAGENTUR.AT

immoagentur
www.herz-immoagentur.at


immoagentur
www.herz-immoagentur.at



immoagentur
www.herz-immoagentur.at
EMPFEHLEN
UND BARES
GELD VERDIENEN
BIS ZU € 2.000,-
BEI ERFOLGREICHER
VERMITTLUNG
TIPPGEBERPROVISION
GARANTIERT!
IHR IMMOBILIEN-MAKLER VOR ORT
Michael Tüchler, MBA MPA +43 (0) 664 355 86 22 office@herz-immoagentur.at


immoagentur
www.herz-immoagentur.at
RPH +6,85
5
ELTERN-
SCHLAFZIMMER
12,98m2
RPH +6,85
KINDER-
ZIMMER
4
9,38 m2
STUK +5
RPH +5,4
KNICKL
9 STUFEN 17/65/25'00
DACH
70/1
+6,02
DD+WS 36/10
3
BAD
4,32 m2
2
1,85 m2
+6,00
DIELE
1
11,28 m2
SCHIEBE
LAF LW 10
SR. 977
3 x NW 16 NOTKAMIN
DD 50/20
6
20,41 m2
WOHNZIMMER
KÜCHE
7
6,06m2
RPH +6,65
STUK +0,25
ESSZIMMER
6,00
8
9,30 m2
LOGGIA
9
+6,03
7,50m2
STUK +0,10
RPH
STUK +0,25
SPEIKR
SPEIKR

Objektbeschreibung

Moderne 3-Zimmerwohnung inkl. geförderten Sanierungsdarlehen und tollem Ausblick!

Diese im Wohnungseigentum befindliche teilmöblierte und lichtdurchflutete, geräumige 3 Zimmer-Wohnung im Zweiten Stock, befindet sich inmitten einer beliebten Wohnanlage in Ansfelden und steht zum Verkauf. Sämtliche Fenster und vieles mehr, wurde in dieser teilmöblierten Wohnung saniert bzw. erneuert. Eine große Loggia, überdachter KFZ Abstellplatz wie ein großer Familienfreundlicher Gemeinschafts- Garten und die exponierte Lage, runden dieses Angebot ab. **Wie NEU! Beachten Sie den Energieausweis!**

So kommen Sie am Besten zu dieser Traumwohnung

Übernahme beider geförderten Sanierungsdarlehen ca. € 27.000 + €
210.000 Kaufpreis Wohnung.

Kaufpreis Verhandlungsbasis!

Sehr gute Ausgangslage für Ihre Finanzierung durch die geförderten Sanierungsdarlehen, da die Kreditsumme niedriger ist! Die Sanierungsdarlehen werden bereits in den Betriebskosten ab bzw. gegengerechnet! Bei Fragen sind wir gerne für Sie erreichbar!

Hier ist Zuhause nicht nur ein Ort, sondern auch ein besonderes Gefühl!

KOFFER PACKEN, EINZIEHEN UND WOHLFÜHLEN

Wissenswertes

- erbaut ca. 1986
- sehr gute Raumaufteilung
- **Beachten Sie den Energieausweis! Immobilie ohne Stress**
- **ca. 2020 – 2021 Sanierung, Dach, Fassade, Fenster, Terrassentüren (3 - Fachverglasung)**
- **Überdachter KFZ-Abstellplatz**

- Preis ca. € 205.000 + ÜBERNAHME **der geförderten** Sanierungsdarlehen

- Anschlüsse wie Gas, Kanal, Strom, Telefon und Mühlabfuhr sind vorhanden

- teilmöbliert

- Die Reinigung der Anlage, Stiegenhaus oder Winterdienst, erfolgt unter Absprache der Eigentümer in regelmäßigen Abständen, durch die Eigentümer oder deren Beauftragten

- Heizung: Gas (Anschlussmöglichkeit für Fernwärme besteht) Etagenheizung

- monatliche BK inkl. Steuer, inkl. beider Sanierungsdarlehen, Instandhaltungsfond (Rücklage) usw. beträgt ca. **€ 360,88,-** ohne Heizung und Strom

- Internet, Fernsehen: Liwest

- **2 geförderte Hypo - Sanierungsdarlehen** zu je ca. € 20.425 und ca. € 6.921 (Rückzahlung in den momentanen Betriebskosten inkludiert)

- **Mit beiden** Sanierungsdarlehen beträgt der Verkaufspreis insges. ca. € 205.000 + ca. € 27.000. Beide Sanierungsdarlehen werden bereits monatlich in den Betriebskosten abgerechnet. **Sehr gute Ausgangslage (geförderte Sanierungsdarlehen!) für Ihre Finanzierung!**

- **Sie bekommen eine tolle Wohnung und das Haus selbst, ist bereits saniert**

Gesamt - Wohnfläche ca. 75,58 m² + Loggia ca. 7,50 m², Kellerabteil und ein Carport

Raumaufteilung

- ca. 20,41 m² Wohnzimmer
- ca. 9,38 m² Zimmer
- ca. 12,98 m² Zimmer
- ca. 6,06 m² Küche
- ca. 9,30 m² Esszimmer
- ca. 4,32 m² Badezimmer (mit Fenster und Waschmaschinen-Anschluss)
- ca. 11,28 m² Diele
- ca. 1,85 m² WC mit Waschbecken
- ca. 7,50 m² Loggia

Noch dabei

Kellerabteil

Überdachter KFZ-Abstellplatz

Allgemein zur Nutzung

- Fahrradraum
- Waschküche
- großer Garten

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis: Wie ein neues Haus!!!

Heizwärmebedarf: **31,00 kWh/(m²a) Klasse B**

fGEE: **1,47 Klasse C**

EIGENHEIM STATT MIETE

IMMOBILIE OHNE STRESS

Verwirklichen Sie Ihren Traum vom Eigenheim in den eigenen 4 Wänden

Eine Besichtigung sagt mehr als tausend Worte oder Bilder.

Weitere Informationen, Vereinbarung einer Besichtigung oder kompetente Unterstützung in der Finanzierung, erhalten Sie nur nach schriftlicher Kontaktaufnahme. Wir ersuchen um Verständnis, dass wir schriftliche Anfragen bzw. Abstimmungen zum Besichtigungstermin nur mit vollständigem Vor- und Familiennamen, E-Mail-Adresse und Telefonnummer bearbeiten können, da wir dem Eigentümer gegenüber dazu verpflichtet sind. Bitte nehmen Sie zur Besichtigung einen Lichtbildausweis mit. Selbstverständlich werden Ihre Daten vertraulich behandelt.

Wir erweitern unser Team!

Bewerben Sie sich jetzt! http://www.herz-immoagentur.at/index.php/karriere oder kontaktieren Sie uns unter: office@herz-immoagentur.at

Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer sind vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Inserat wurde vom Abgeber kontrolliert und frei gegeben! Bei Interesse erhalten Sie natürlich sämtliche Unterlagen wie Pläne, Nutzwertgutachen, Energieausweis, usw. Energieausweis ist in Arbeit und wird nachgereicht!

Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass die Firma Herz-ImmoAgentur GmbH als Doppelmakler tätig ist. Der Maklervertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Das Angebot ist freibleibend, Änderung, Irrtum und Zwischenverkauf sind vorbehalten. Nähere Informationen zur Datenschutzgrundverordnung (DSGVO), finden Sie auf unserer Homepage (http://www.herz-immoagentur.at). Die Nebenkostenübersicht ist unter https://www.herz-immoagentur.at/images/pdf/Nebenkosten_Kauf.pdf jederzeit einsehbar.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <7.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap