

Einfamilienhaus in der Pfalzau - Sanierungsbedarf!



Objektnummer: 2844

Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive Brugger KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Pfalzauerstraße 88
Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3021 Pressbaum
Baujahr:	1973
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	192,22 m ²
Zimmer:	6,50
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	35,50 m ²
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	122,27 €
USt.:	12,23 €
Provisionsangabe:	

14.364,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Brugger

RE/MAX Exclusive Brugger KG
Neunkirchner Straße 9/1

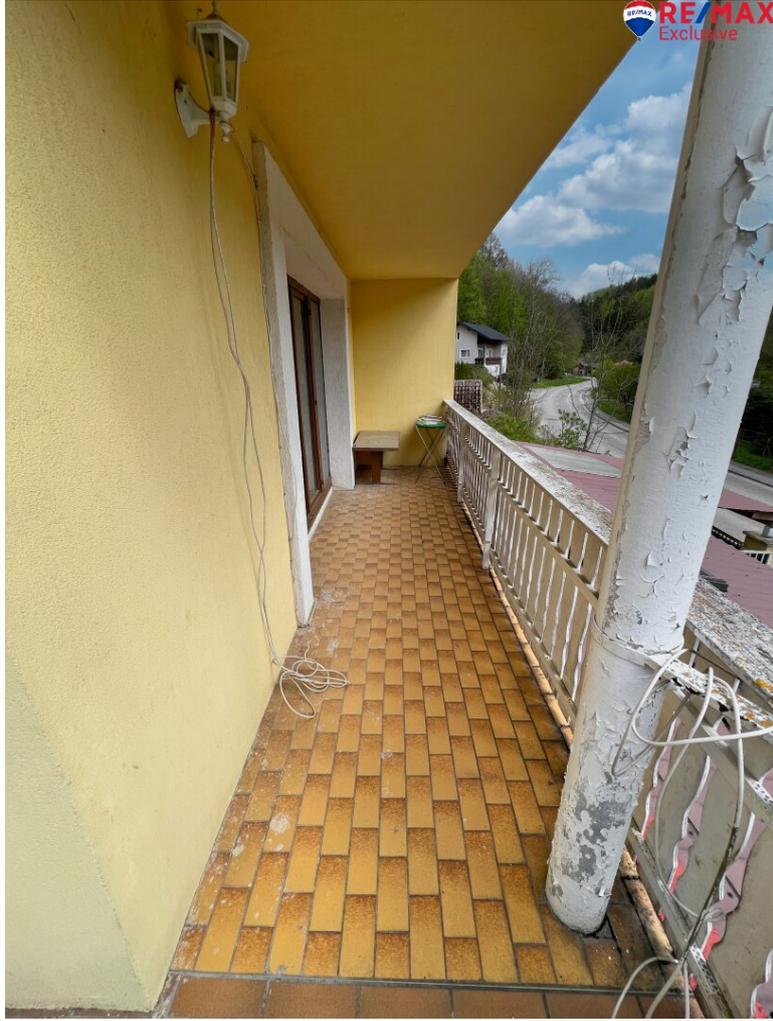
















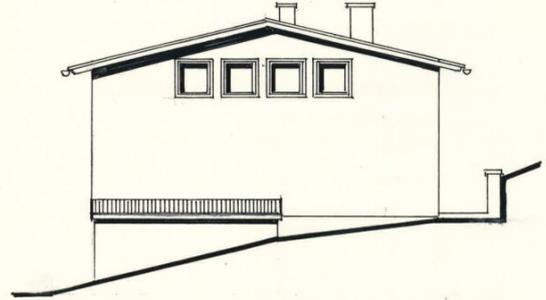




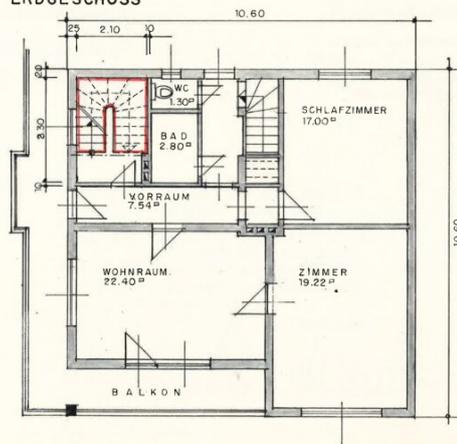
OST



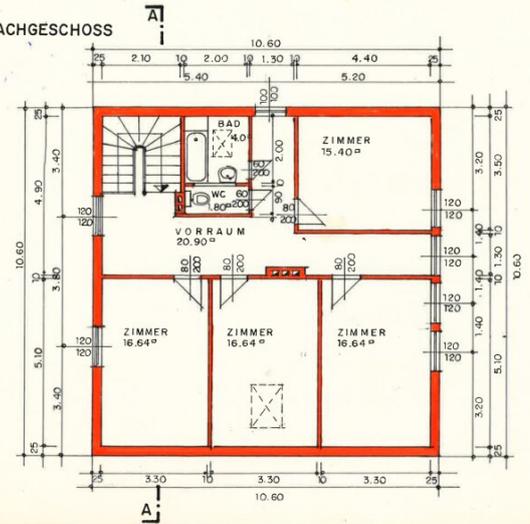
NORD



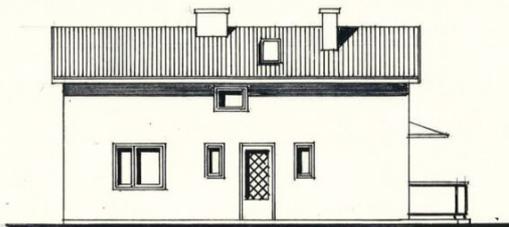
ERDGESCHOSS



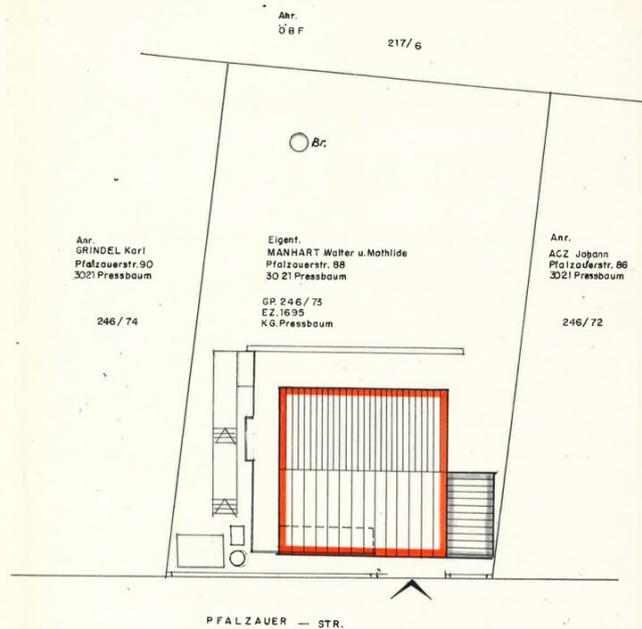
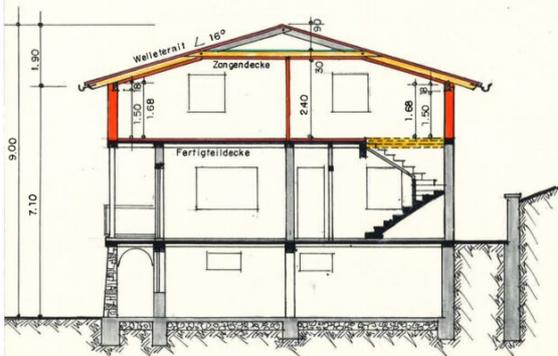
DACHGESCHOSS



WEST



SCHNITT A - A



LAGE, M. = 1 : 200

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	€ 399 000,00	Nebenkosten geschätzt	€ 39 900,00
Kreditbetrag	€ 319 200,00	Eigenmittel	€ 119 700,00
Laufzeit in Jahren	35,00	Zinssatz	3,60%
beispielhafte Rate	€ 1 397,98	20 Jahre Fix ab	
Gesamtbelastung *)	€ 587 153,55		

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: 3.5.2023



Christian Wagner
+43 664 8898 31 73
christian.wagner@realfinanz.at



Mag. (FH) Barbara Lon
+43 680 23812082
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

Zum Verkauf gelangt ein 1973 errichtetes und 1981 im Dachgeschoss ausgebautes Ein- bzw. Mehrfamilienhaus auf ca. 600 m² Grund (Hanglage) in Pressbaum (Pfalzau)!

Das Objekt verfügt über 2 getrennte Eingänge zu zwei Wohneinheiten, jeweils mit Bad/WC und Küche und wird derzeit als Arbeiterquartier betrieben.

Wie auf den Bildern ersichtlich besteht Sanierungsbedarf.

Beheizt wird das Objekt mittels einer Ölheizung (2000 Liter-Tank)

Die Wohnfläche des Hauses von ca. 192,22 m² (plus Garage/Keller mit insgesamt ca. 54,72 m²) teilt sich wie folgt auf:

EG bzw. KG: ca. 29,94 m²

- Eingangsbereich
- Küche
- WC
- Gang
- im EG befinden sich weiters die **Garage mit 19,22 m²** sowie **Kellerräumlichkeiten mit ca. 35,5 m²**

1. OG: ca. 70,26 m²

- Bad mit Dusche
- WC
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer

- Balkon

DG: ca. 92,02 m²

- Bad mit Dusche/Wanne

- WC

- 3 Zimmer

- Küche

Der Preis: € 399.000,--

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Für weitere Auskünfte stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

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.

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 <1.400m

Apotheke <2.450m

Klinik <7.925m

Kinder & Schulen

Schule <1.475m

Kindergarten <1.650m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.750m

Sonstige

Bank <1.450m

Geldautomat <1.450m

Post <1.550m

Polizei <1.550m

Verkehr

Bus <375m

Autobahnanschluss <1.300m

Bahnhof <1.650m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap