Lässt keine Wünsche offen! Mehrfamilienhaus in Nähe zur Hohen Wand!

Objektnummer: 2783-2

Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive Brugger KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2732 Willendorf
Baujahr:	1975
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	225,00 m²
Nutzfläche:	260,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,70
Kaufpreis:	849.000,00 €
Betriebskosten:	85,45 €
USt.:	8,55 €

Provisionsangabe:

30.564,00 € inkl. 20% USt.

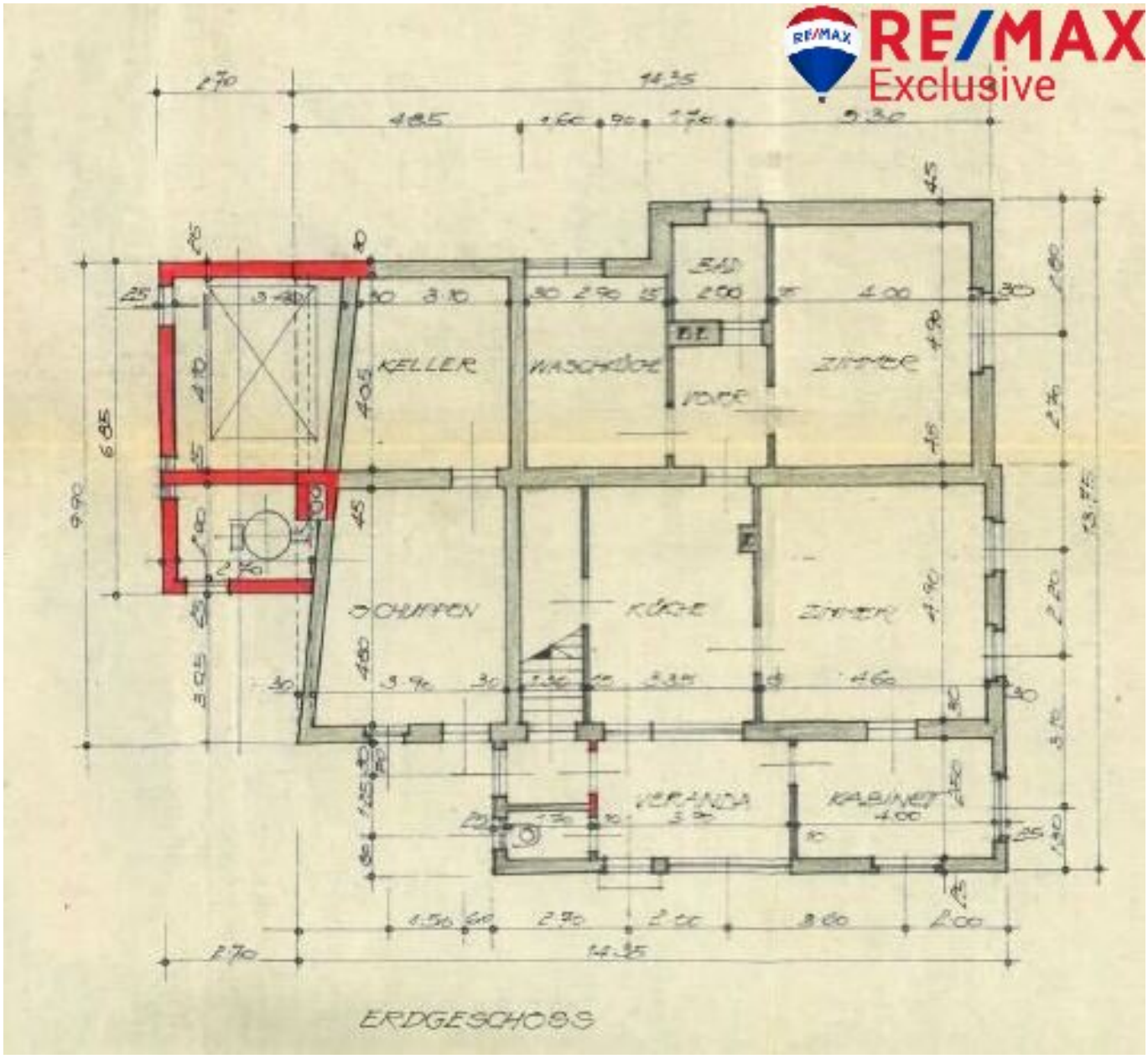
Ihr Ansprechpartner

Clemens Sinabell, MA

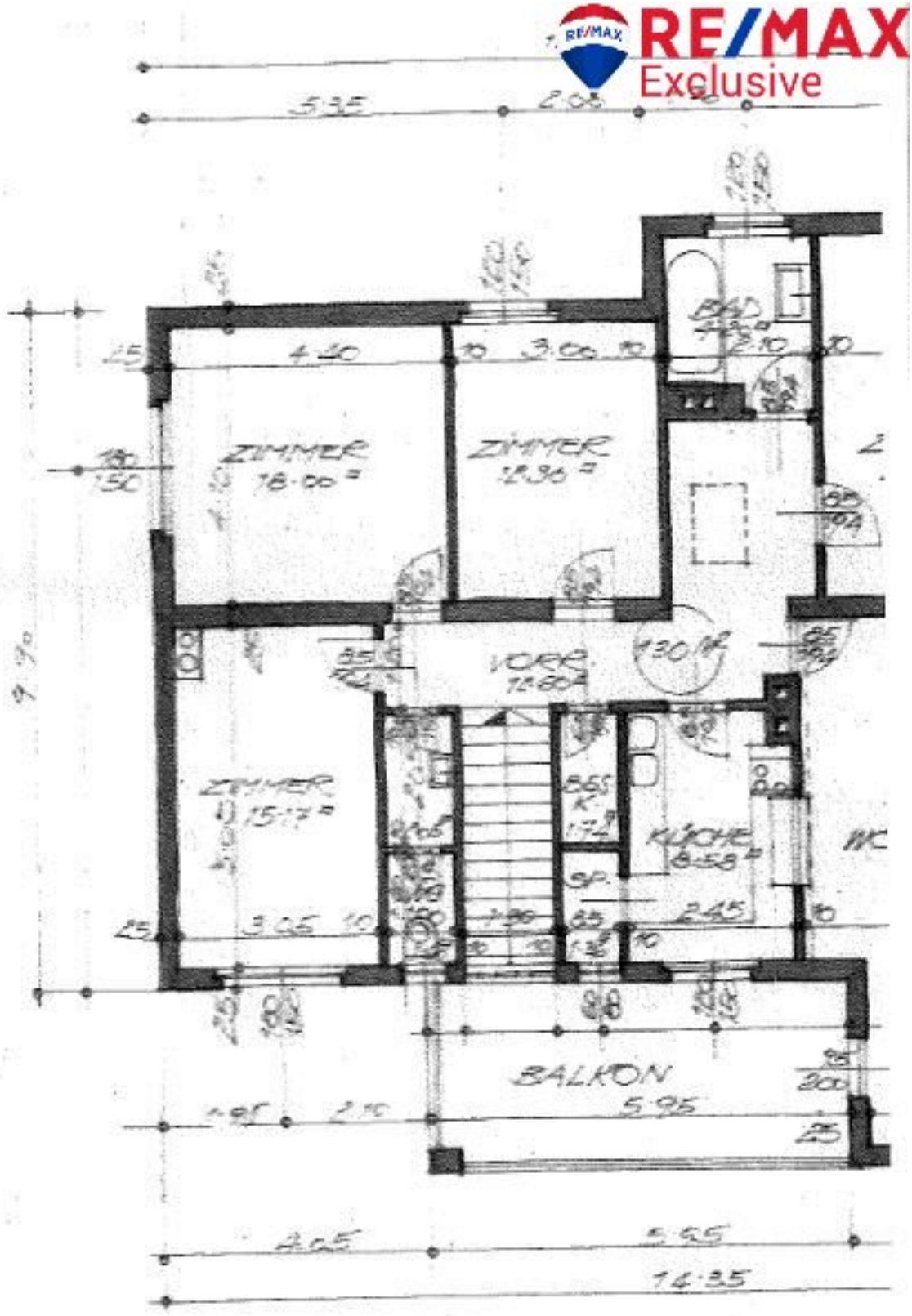
RE/MAX Exclusive Brugger KG
Neunkirchner Straße 9/1
2700 Wiener Neustadt

RE/MAX
Exclusive
CAMPARI
ORANGE PASSION

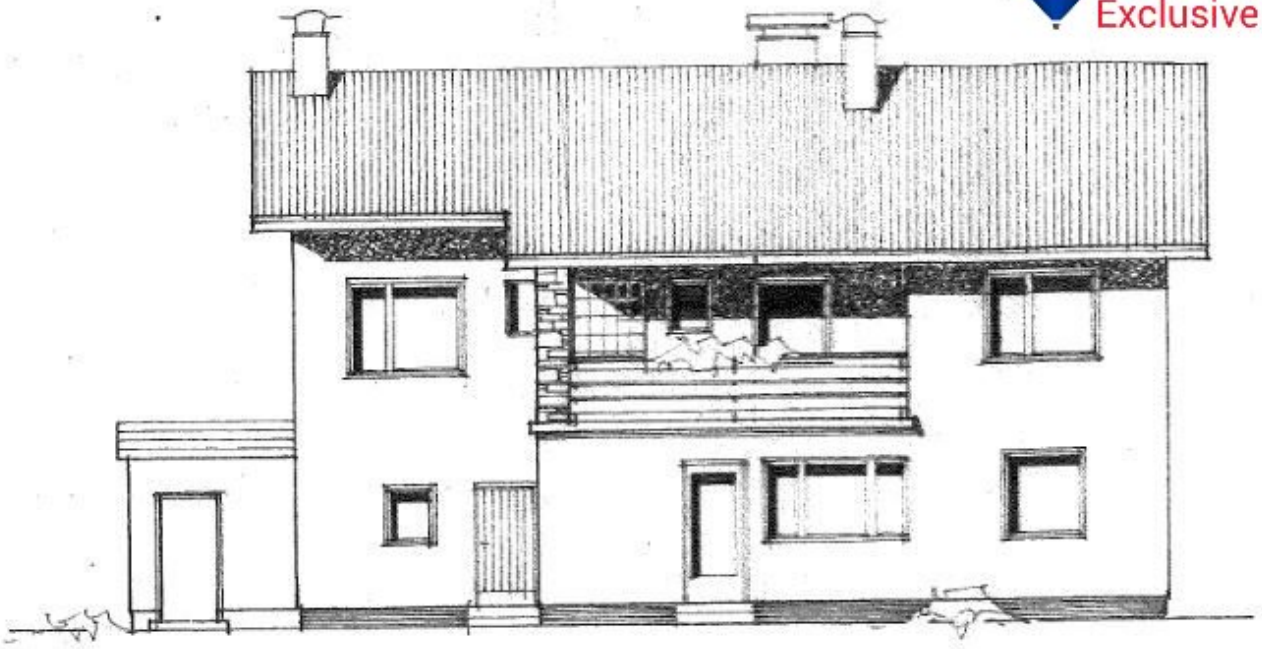
OCHSNER


KELLER
WASCHKÜCHE
BAD
ZIMMER
SCHUPPEN
KÜCHE
ZIMMER
VERANDA
KABINET
ERDGESCHOSS

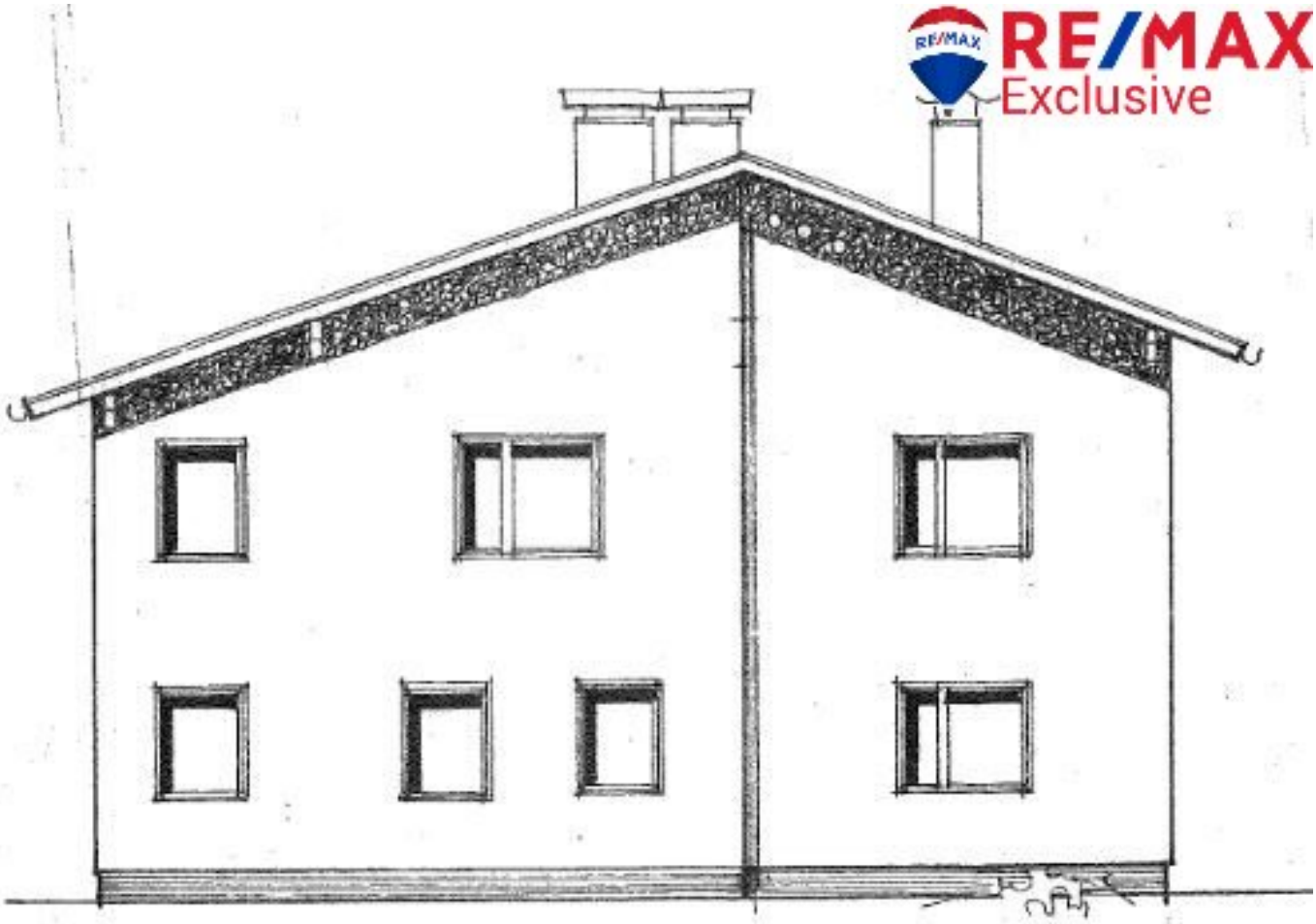
RE/MAX Exclusive



OBERGESCHOSS

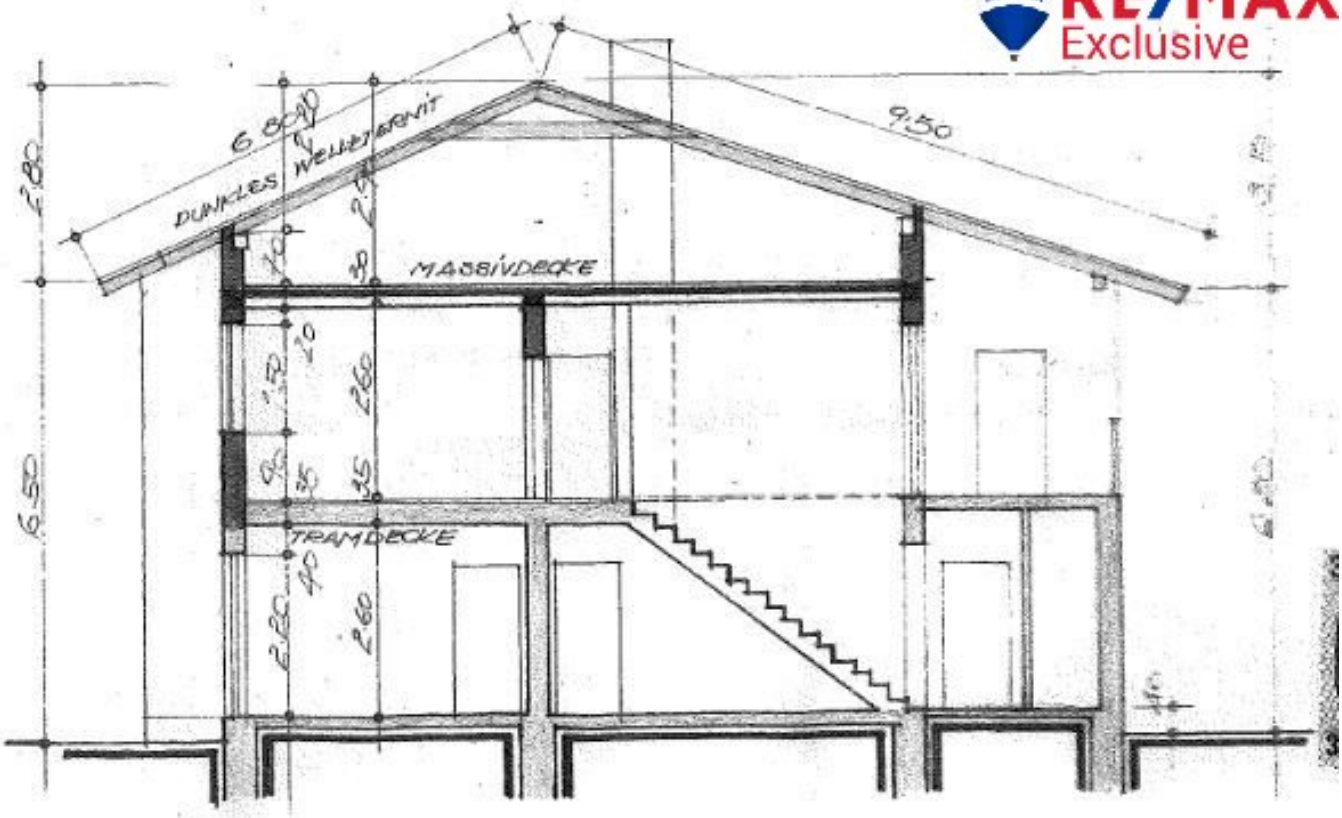


VORDERANSICHT

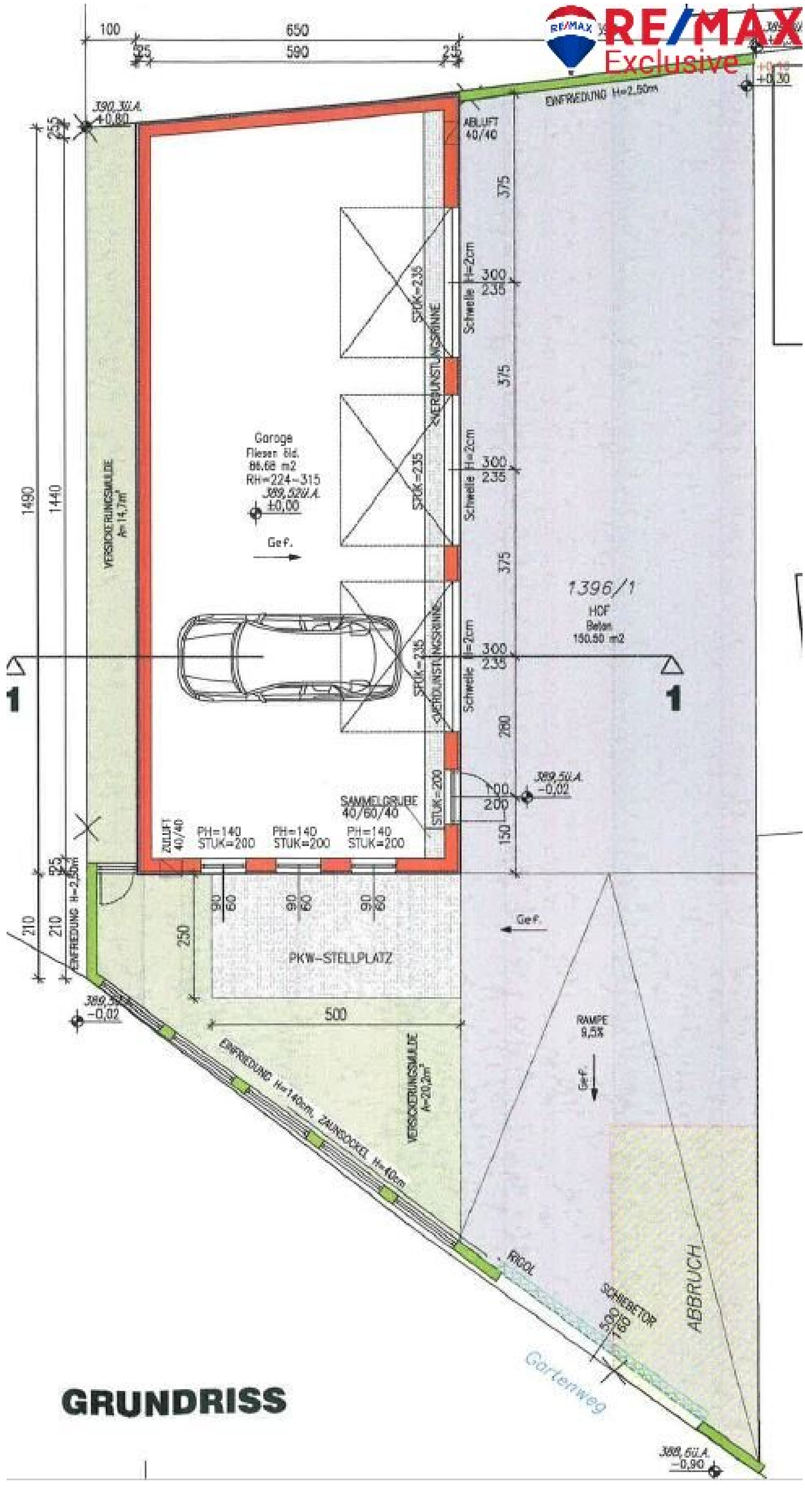


OSTANSICHT

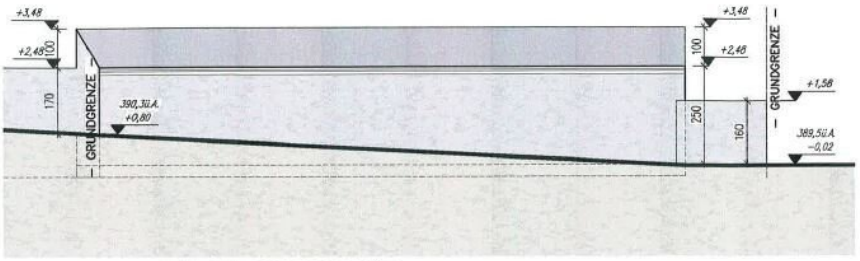
WESTANSICHT


6.80
DUNKLES WELLEternit
9.50
2.80
MASSIVDECKE
6.50
TRAMDECKE
2.60
2.60

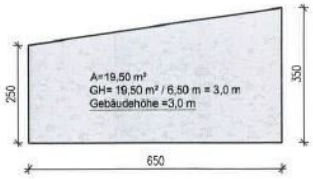
SCHNITT A-B


100
650
25
590
25
390,3ü.A.
+0,80
255
EINFRIEDUNG H=2,50m
+0,30
ABLUFT
40/40
375
300
235
Schwelle H=2cm
STUK=235
VERDUNSTUNGSRINNE
Garage
Fliesen Bld.
86,68 m2
RH=224-315
389,52ü.A.
±0,00
Gef.
1490
1440
VERSICKERUNGSMULDE
A=14,7m²
1396/1
HOF
Beton
150,50 m2
1
1
280
100
200
150
389,5ü.A.
-0,02
SAMMELGRUBE
40/60/40
STUK=200
ZULUFT
40/40
PH=140
STUK=200
PH=140
STUK=200
PH=140
STUK=200
90
60
250
PKW-STELLPLATZ
500
210
EINFRIEDUNG H=2,50m
389,5ü.A.
-0,02
EINFRIEDUNG H=140cm, ZAUNSOCKEL H=40cm
VERSICKERUNGSMULDE
A=20,2m²
RAMPE
9,5%
RIGOL
SCHIEBETOR
500
180
ABBRUCH
Gartenweg
388,6ü.A.
-0,90

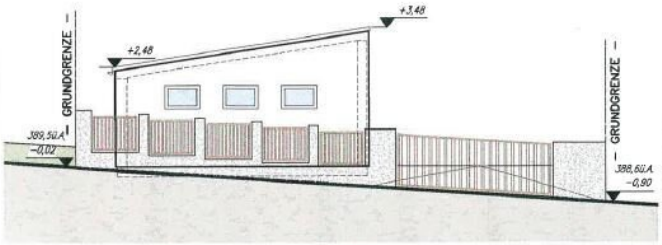
GRUNDRISS



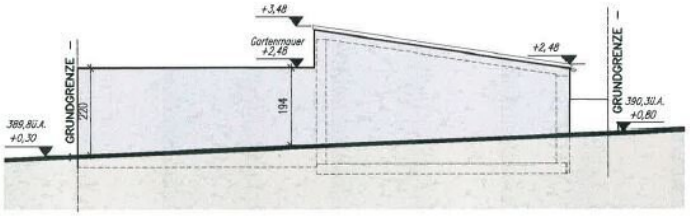
WEST ANSICHT



Ermittlung der Gebäudehöhe

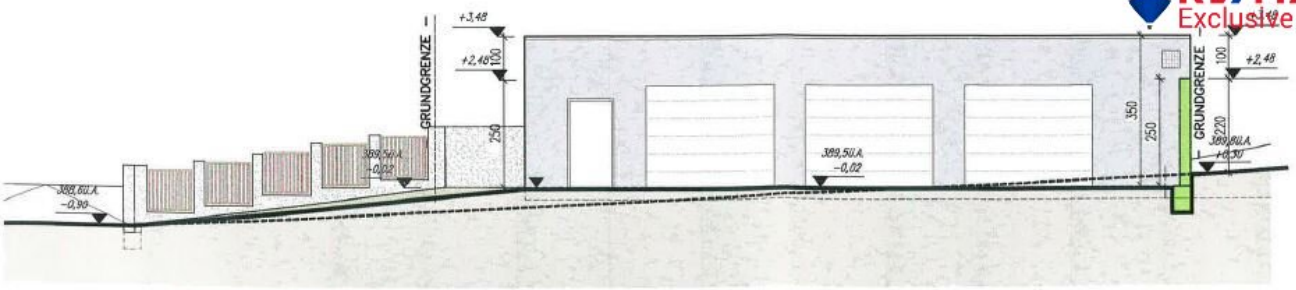


SÜD ANSICHT



NORD ANSICHT

RE/MAX Exclusive



OST ANSICHT

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	€ 849 000,00	Nebenkosten geschätzt	€ 84 900,00
Kreditbetrag	€ 679 200,00	Eigenmittel	€ 254 700,00
Laufzeit in Jahren	35,00	Zinssatz 20 Jahre Fix ab	3,60%
beispielhafte Rate	**€ 2 974,66**		
Gesamtbelastung *)	€ 1 249 356,81		

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

Ursprünglich 1975 erbaut, wurde dieses Mehrfamilienhaus im Jahre 2018 generalsaniert.

Erdgeschoss und Obergeschoss sind unabhängig voneinander betretbar und könnten bei Bedarf wieder zusammengelegt werden.

Bahnhof und Nahversorger sind in wenigen Minuten erreichbar.

In der Gemeinde Willendorf und Umgebung finden Sie ein umfangreiches Freizeitangebot wie Wandern, Radfahren, usw., als auch Heurigenlokale und Gastronomiebetriebe.

Aufteilung:

EG (ca. 96m²):

- Eingangsbereich in offenes Wohn- und Esszimmer

- Badezimmer mit WC

- Küche mit Abstellraum

- Vorraum

- 2 Schlafzimmer

OG (ca. 128m²):

- Vorraum

- WC

- Küche

- Abstellraum

- 3 Schlafzimmer

- Badezimmer

- Wohnzimmer

Garage (ca. 86,68m²)

Nebengebäude:

- Werkstätte/Lager

- Abstellraum

Ausstattung:

- Grilllaube mit gemauertem Grill

- Loggia

- Fußbodenheizung

- Bad mit Dusche, WC, Eckbadewanne und Fußbodenheizung

- Fliesen

- Zisterne für Regenwasser

- Vorbereitung Photovoltaikanlage vorhanden

- elektrisches Schließsystem und elektrische Rollläden (beides über Handy steuerbar)

- Holz-Alufenster mit Dreifachverglasung und Insektenschutz

- beheizte Badewanne

- Anschlüsse in Garage für Wasser, Heizung und Kompressor vorbereitet

Kaufpreis: € 849.000,--

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <7.500m
Krankenhaus <7.500m
Klinik <6.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <7.500m

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap