

Grünecke - ca. 84 m² heller Bungalow in Ruhelage!



Objektnummer: 2951

Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive Brugger KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2751 Matzendorf
Baujahr:	1983
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	84,40 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	391,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 173,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,75
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	39,17 €
Provisionsangabe:	

10.764,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Florian Skalnik, BSc MBA

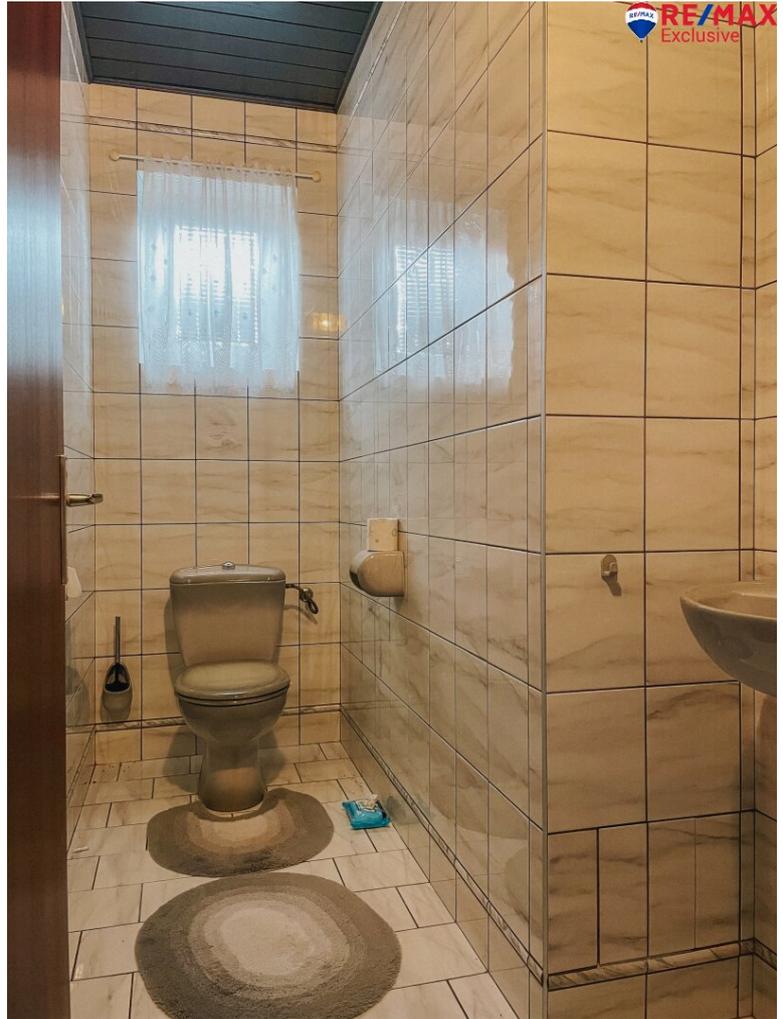
RE/MAX Exclusive Brugger KG
Neunkirchner Straße 9/1

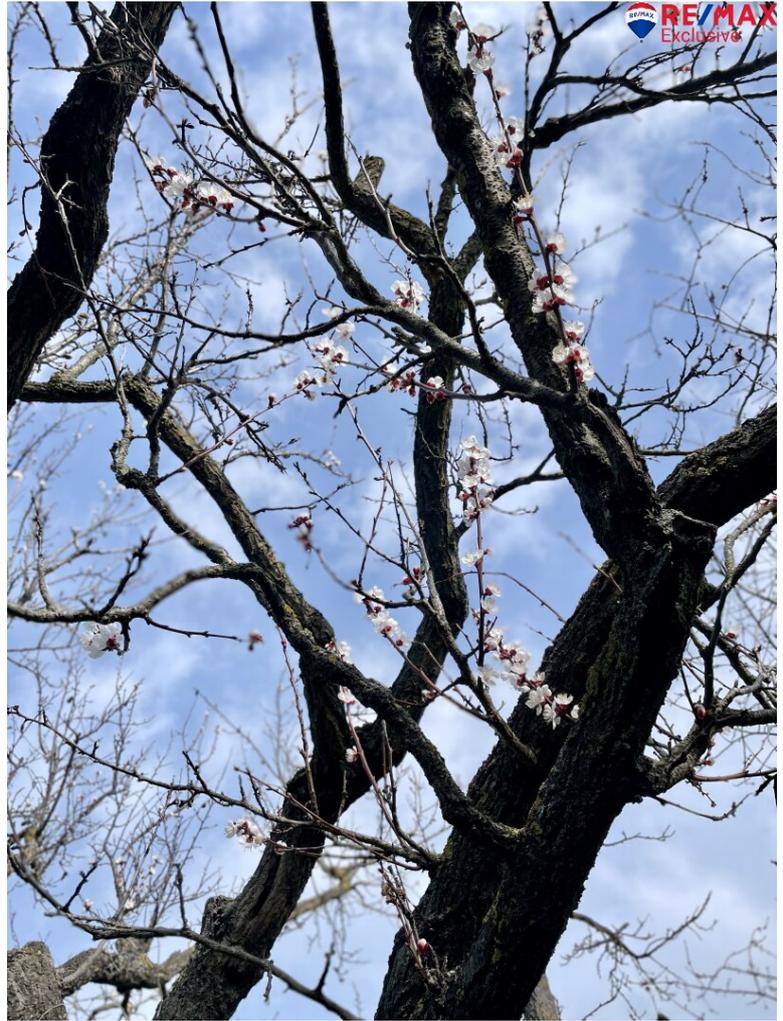


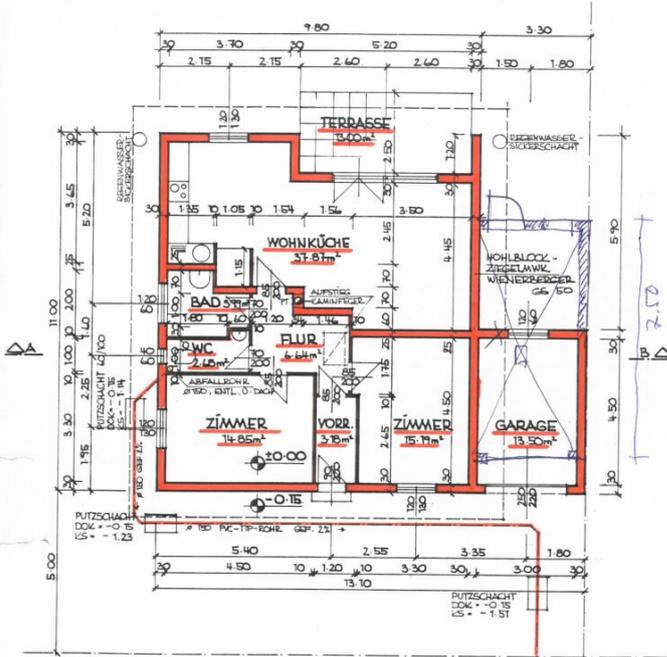




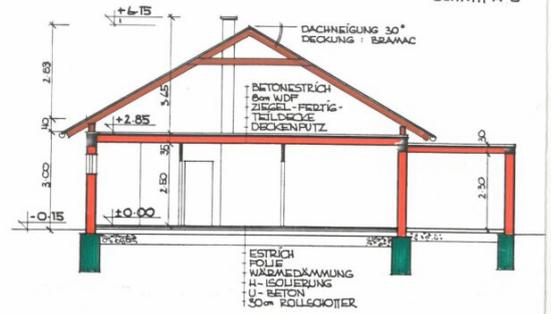




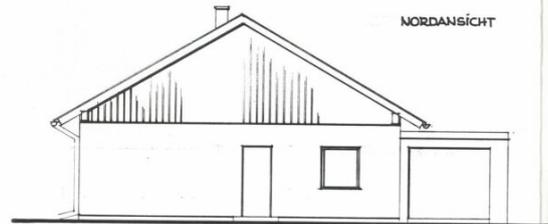




GRUNDRISS EG.



NORDANSICHT



SÜDANSICHT



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	€ 17.940,00
Kreditbetrag	€ 239.200,00	Eigenmittel	€ 77.740,00
Laufzeit in Jahren	35,00	Zinssatz 10 Jahre Fix ab	3,350%
beispielhafte Rate	€ 1.011,47		
Gesamtbelastung *)	€ 424.818,09		

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 Angebotserstellung 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: 01.03.2024



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

Umgeben von Heurigen und Weinbau, im **ländlichen Matzendorf-Hölles**, eröffnet ein traumhafter, heller und ruhig gelegener Bungalow seine Türen.

Die äußerst **sonnige und ruhige Lage**, in Kombination mit der behutsamen Pflege des Objektes durch die Eigentümer, verfeinern dieses Angebot.

Auf über **ca. 84 m² Wohnfläche** und **ca. 550 m² Grundfläche** vergessen Sie das quirlige Treiben der Stadt und **genießen den Duft der herrlichen Pflanzenwelt** in dem rund **ca. 391 m² großen Garten**.

Ein **Terrassenbereich**, eine **Garage** sowie ein **Parkplatz** vor dem Haus runden dieses wunderschöne Objekt perfekt ab.

Beheizt wird das Objekt mittels **einer Elektrofußbodenheizung** sowie einem **offenen Kamin**.

Highlights:

- offener Kamin
- Terrasse (ca. 13 m²) mit traumhaften Gartenblick
- Garten (ca. 391 m²)
- Garage (ca. 24,75 m²) mit elektrischem Tor
- PKW-Abstellplatz für 1 PKW direkt vor der Haustüre
- Badezimmer mit Badewanne und 2 Fenster.
- Dämmung – Vollwärmeschutzfassade
- Innenbeschattung vorhanden, uvm.

Raumaufteilung:

- **EG:** Vorraum, 2x Schlafzimmer, Küche, Abstellraum, Wohnzimmer, Badezimmer, WC, Terrasse

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <2.000m
Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <9.500m
Universität <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <2.500m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap