

Lieblingsplatz / PROVISIONSFREI - Ein Streckhof mit sonnenverwöhntem Garten und vielseitigen Nebengebäuden!



Objektnummer: 2905

Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive Brugger KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7061 Trausdorf an der Wulka
Baujahr:	1967
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	120,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	2
Keller:	9,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 250,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,16
Kaufpreis:	259.000,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Florian Skalnik, BSc MBA

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

T +43 2622 320 81





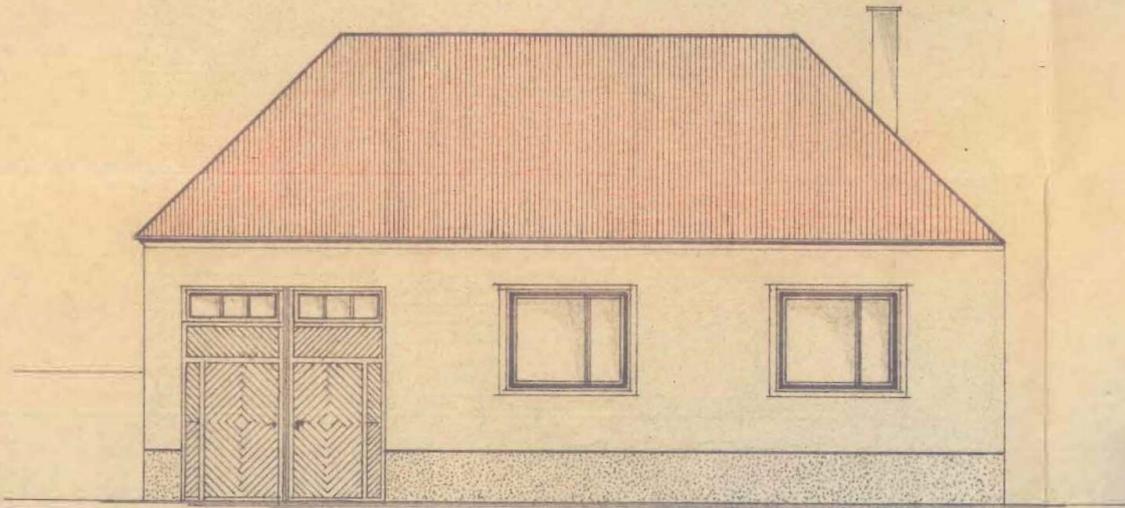




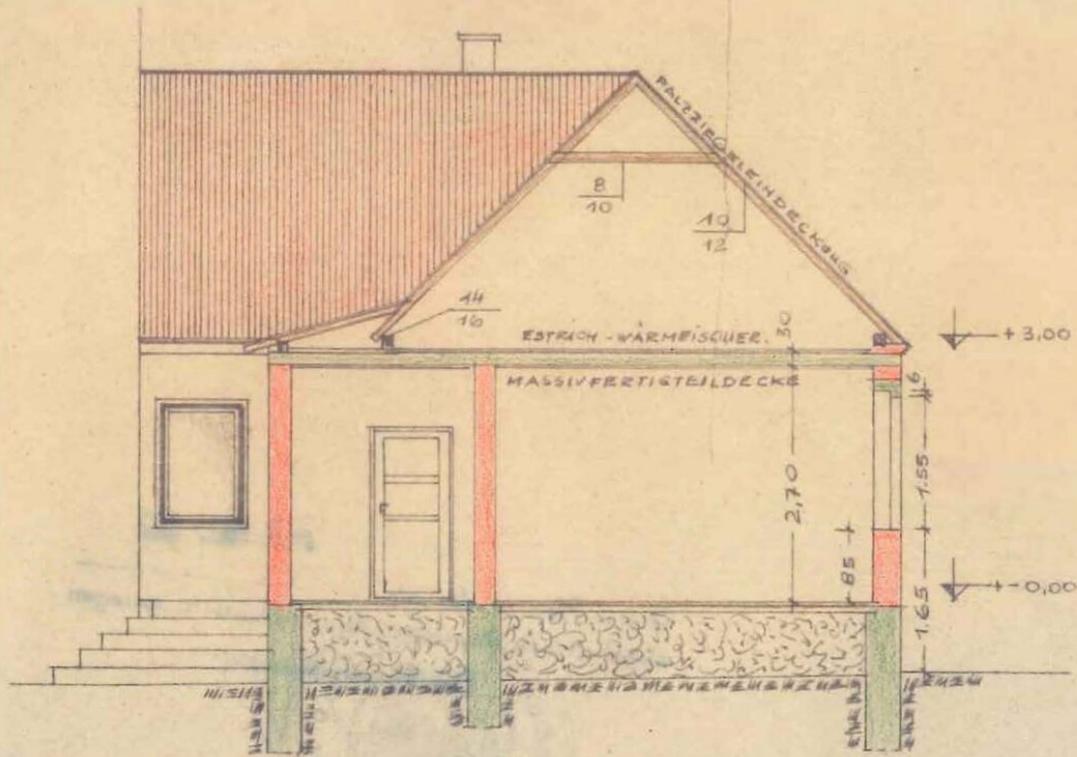








HAUPTANSICHT



SCHNITT AB

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	€ 259.000,00	Nebenkosten geschätzt	€ 15.540,00
Kreditbetrag	€ 207.200,00	Eigenmittel	€ 67.340,00
Laufzeit in Jahren	35,00	Zinssatz	3,500%
		10 Jahre Fix ab	
beispielhafte Rate	€ 894,87		
Gesamtbelastung *)	€ 375.846,83		

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: 15.01.2024



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

Eingebettet in die charmante Umgebung der Landeshauptstadt Eisenstadt (ca. 5 km entfernt) liegt inmitten des Gemeindegebiets von Trausdorf an der Wulka dieses **sonnige Wohnobjekt**.

Neben der **Grundfläche von ca. 660 m²** bietet das Objekt eine **Wohnfläche von ca. 120 m²**, die sich aufteilt in ein **Haus (ca. 85m²)** und eine **Einliegerwohnung (ca. 35m²)**.

Weiters besticht das Anwesen durch den ca. **90 m² großen Gartenbereich**, einer überdachten **Außen-Bar (ca. 12m²)** sowie einem **begehbaren Dachboden mit Entwicklungspotential**.

Die **Nebengebäude (ca. 80m²)** in Massivbauweise **bieten zusätzlich Unterstellmöglichkeiten**.

Abgerundet wird dieses Angebot durch die ruhige Lage aufgrund der dörflichen Strukturen des Burgenlandes.

Beheizt wird das Objekt mittels einer Gasheizung mit der **Option zu einem kombinierten Heizsystem mittels Kachelofens**.

Highlights:

- Nebengebäude/Schuppen/Werkstatt (gesamt ca. 80 m²)
- Gartenfläche (ca. 90 m²)
- Haus: 2 Schlafzimmer + 1 Wohnzimmer
- Einliegerwohnung (ca. 35 m²) mit Dusche, WC, Waschbecken & zwei Zimmern
- PKW-Abstellplatz in der Einfahrt und vor dem Haus
- Erdkeller (ca. 9m²), Außen-Bar (ca. 12 m²)
- gemauertes Pool (renovierungsbedürftig)

- Gastherme: Boiler neu 2022
- Dachbodenausbau möglich
- 5 Gehminuten von der nächste Bushaltestation entfernt

Einfach anrufen und einen Besichtigungstermin für weitere Details vereinbaren.

Kaufpreis: € 259.000,--

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 <1.000m

Apotheke <4.000m

Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.500m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <2.500m
Geldautomat <3.500m
Post <2.500m
Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <3.500m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap