

## **Klein aber Mein! Bastlerhäuschen zum Schnäppchenpreis!**



**Objektnummer: 6352/1577**

**Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2265 Drösing
<b>Baujahr:</b>	1950
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	60,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	75.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	60,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### AURELIUM REAL ESTATE IMMOBILIEN

AURELIUM REAL ESTATE GmbH  
Parkring 20/1  
1010 Wien

T +43 660 4445099

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







## Objektbeschreibung

**Sie sind auf der Suche nach einem erschwinglichen Eigenheim? Dann ist dies hier Ihre Gelegenheit!**

**Zum Verkauf gelangt ein entzückendes Einfamilienhaus in der idyllischen Gemeinde Drösing nur 10 min von Gänserndorf entfernt. Dieses charmante Bastlerhäuschen ist ideal für Paare oder Einzelpersonen die in einer naturnahen Umgebung leben möchten aber dennoch in kurzer Zeit mit dem Zug oder dem Auto in Wien oder den umliegenden Großstädten sein möchten. Der Bahnhof befindet sich in der Nähe**

Das Haus mit 60m<sup>2</sup> Wohnfläche, einer Terrasse und einem kleinen Schuppen ist folgendermaßen aufgeteilt:

- Vorraum
- Küche mit Essbereich
- Schlafzimmer
- Wohnzimmer
- Badezimmer

Es wurde teilweise renoviert und wird mit Holzöfen beheizt!

Diese Immobilie ist perfekt für diejenigen, die eine ruhige und ländliche Umgebung suchen, aber dennoch eine gute Anbindung an die Stadt wünschen. Nutzen Sie diese Gelegenheit und erwerben sie ihr erstes Eigenheim.

**Für eine Besichtigung der Immobilie kontaktieren Sie bitte 0660/4445099**

In unserem Komplettpaket profitieren sie auch gleich von der **Finanzierung ihrer Traumimmobilie zu bestmöglichen Konditionen.**

Finanzierungsbeispiel:

Kaufpreis: 80.000 + Nebenkosten: 8000 = 88.000

88.000 - Eigenkapital zb. 18.000= 70.000

**In unserem Beispiel können Sie über uns finanziert mit einem Zinssatz von 3,8% und einer monatlichen Rate von rund 300\*,- rechnen.**

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir

als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

\*Bonitätsabhängig

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <5.000m

Apotheke <8.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <4.500m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <5.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <8.000m

Post <8.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap