Gartenfreude - Einfamilienhaus mit ca. 137 m² Wfl. in Bad Sauerbrunn zu kaufen!



Objektnummer: 3060 Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive Brugger KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Haus - Einfamilienhaus

Land: Österreich

PLZ/Ort: 7202 Bad Sauerbrunn

Baujahr:1982Zustand:GepflegtMöbliert:Teil

Wohnfläche: 137,14 m²

Zimmer: 3
Bäder: 1
WC: 2
Balkone: 1
Terrassen: 1

Garten: 693,00 m² **Keller:** 46,85 m²

Heizwärmebedarf: C 94,00 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: C 1,22

Kaufpreis: 397.000,00 €

Betriebskosten: 55,92 €

Provisionsangabe:

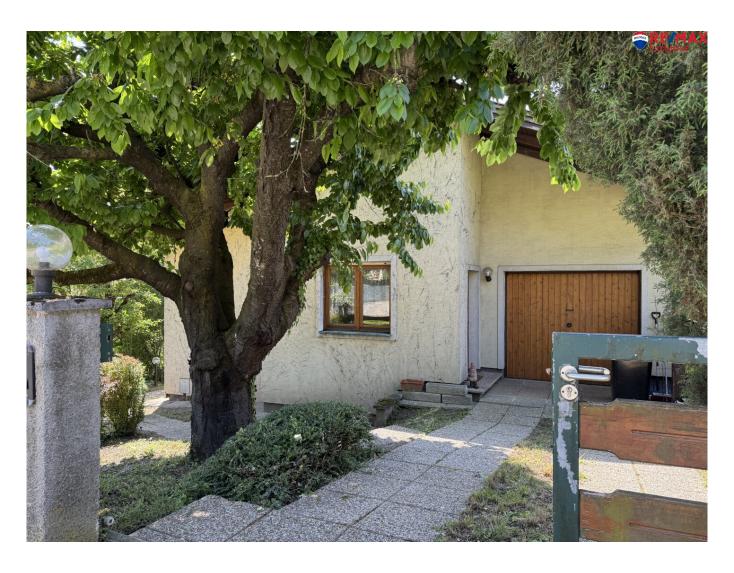
14.292,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Florian Skalnik, BSc MBA

RE/MAX Exclusive Brugger KG















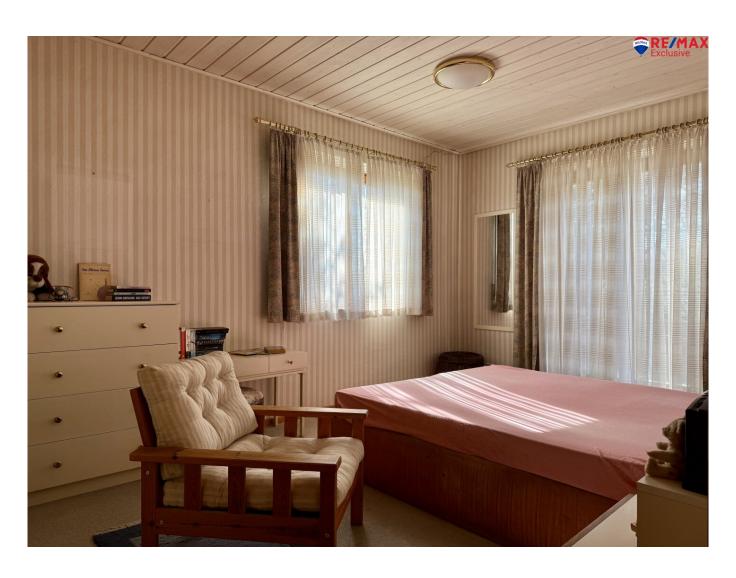












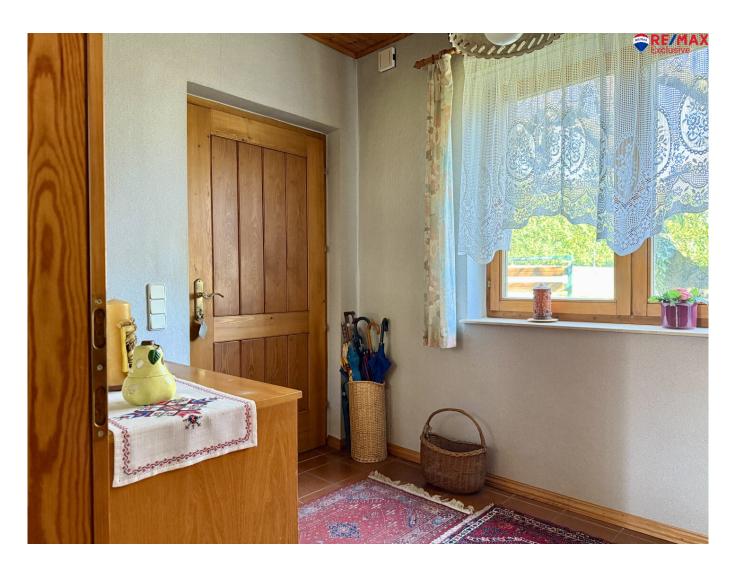
















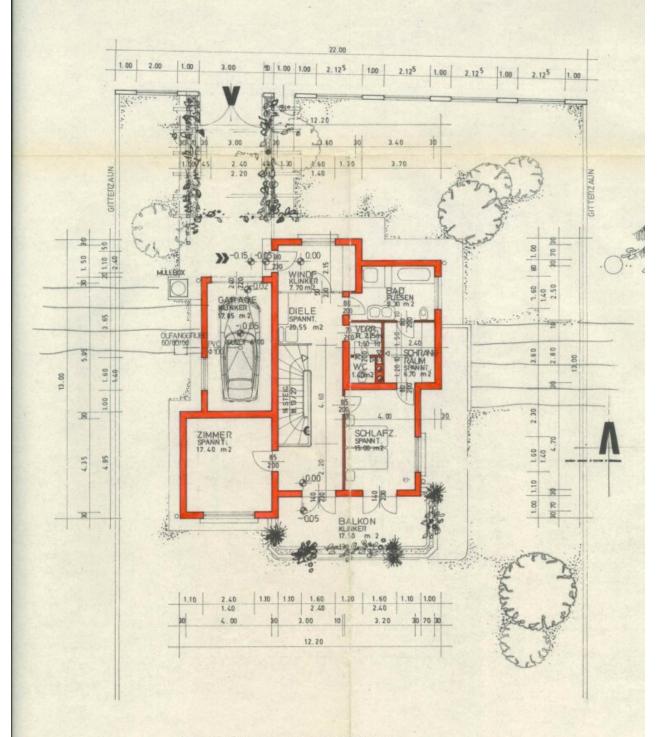








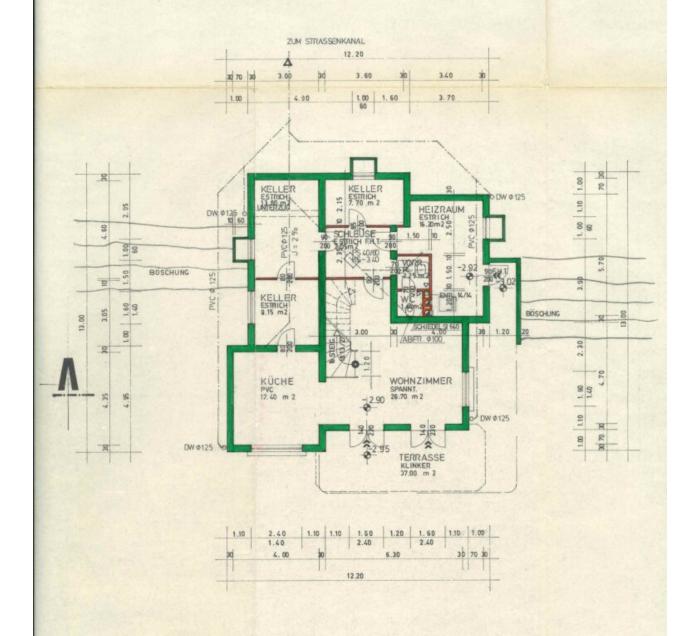
NODEDLANSICIEM



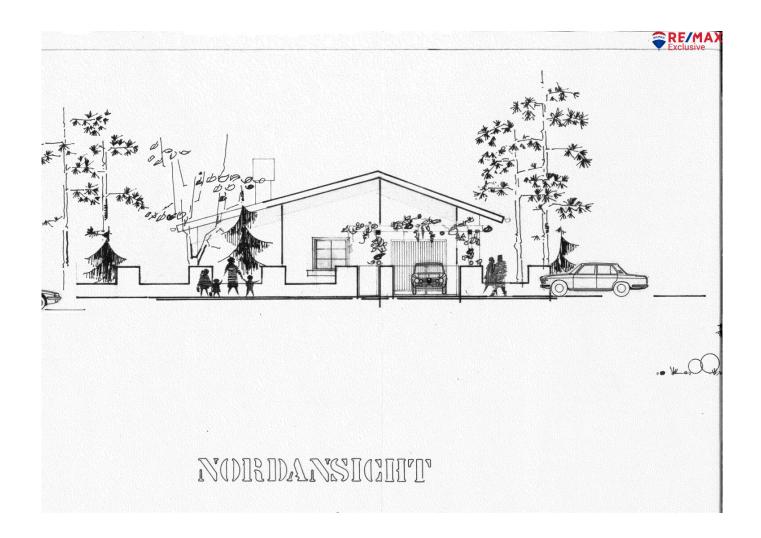
DEURODGEESCOUTOSS



SÜDANSIGUT



INIED DE LE COLLES COMOSS



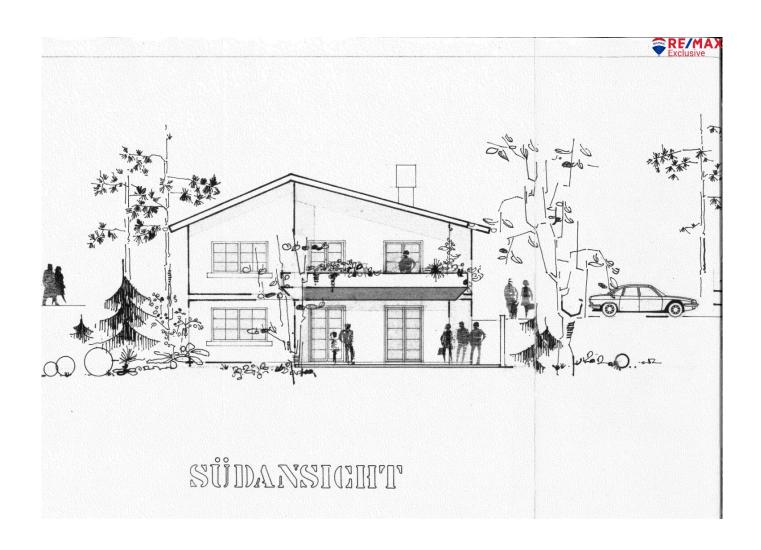


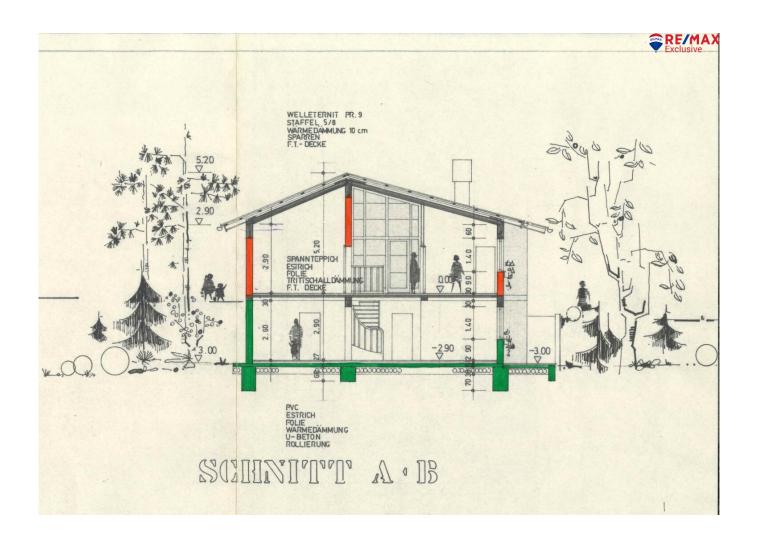
08712/NS103111717















- Kostenloser Pre-Check unverbindlich
- ☐ Jederzeit & Österreichweit
- Kurzfristige Entscheidungen möglich
- Branchenexpertise & jahrzehntelange Erfahrung

Finanzierungsbeispiel

Kaufpreis Immobilie	€ 397 000,00	Nebenkosten geschätzt	€ 39 700,00
Kreditbetrag	€ 349 360,00	Eigenmittel	€ 87 340,00
Laufzeit in Jahren	35,00	Zinssatz	3.70%
beispielhafte Rate	€ 1 551,45	20 Jahre Fix ab	

Gesamtbelastung*) € 651 610,94

Die Berechnungen basieren auf den dezeit gülfigen änsoften, unterschiedliche Laufseiten nach individuellen Bedüffnissen möglich, je nach Bankfästlistein können sich nach Anderungen ergeben. Diese Berechnung ist seine Zuage, um eine werbindliche Zuage für Be zu erlangen, mus eine Bankfährfüssen. Einschließen der Berechnung ist seine Zuage, um eine Werbindliche Zuage für Be zu erlangen, mus eine Bankfährfüssen. Einschließen der Berechnung eine Werbindliche Zuage für Bezugen der Berechnung der Werbindliche Zugen der Angebotheiten gegen der Berechnung der Ber

"Die Finanzierungsnebengebühren, die Eintragung der Hypotheik im Grundbuch sind bereits in der angegebenen Role enthalten. Alle Angaben vorbehaltlich Druck- und Satriehler

Stand: 10.07.2025



Mag. (FH) Barbara Lon Teamleiterin Wohnwertspezialistin Mobil +43 (0)680 238 12 82 barbara.lon@realfinanz.at



Mario Höller, MSc. Finanzierungsspezialist Mobil +43 (0)660 52 57 921 mario.hoeller@realfinanz.at Wir begleiten Sie bei Ihrer nachhaltigen Energietransformation

PV-Anlagen Stromspeicher Heimlade-Station



Energieunabhängigkeit für Buchinger Weg 12, 7202 Bad Sauerbrunnin 6 bis 8 Wochen fix fertig

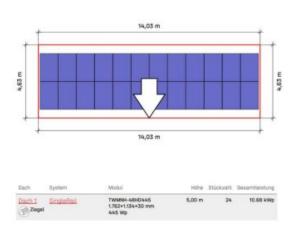
Rundum-sorglos Paket

- individuelles Energiekonzept
- · Planung und Montage
- Abnahme und Anmeldung
- · Förder-Management
- Wartungsvertrag auf Wunsch

Ihre Vorteile

- · Ausbau Ihrer Energie-Unabhängigkeit
- · Einsparung bei Ihren künftigen Stromkosten
- potentielle Wertsteigerung Ihrer neuen Immobilie
- · Herstellerunabhängige Beratung
- Installation und Anschluss durch regionale Montageteams





Beispielhafte Preise per 28.04.2025

- PV Anlagen ab 5 kWp ab € 12.000,-
- inkl Stromspeicher ab 7 kWp ab € 17.400,-
- Premium PV-Module und zukunftsweisende Energiespeicher
- · Konfiguration nach ihrem Energiebedarf

Wir planen individuell für Sie und auf Ihren Strombedarf abgestimmt

Kontaktieren Sie uns gerne noch heute

RF/MAX

PV Fachmann Mario Zorec +43 660 27 00 150 mario.zorec@meinenergiekonzept.at

Objektbeschreibung

Auf ca. 137,14 m² Wohnfläche und ca. 823 m² Grundfläche öffnet dieses großzügige Einfamilienhaus aus dem Jahr 1982 seine Türen.

Der ca. 693 m² große Garten mit Terrassenbereich bildet eine hervorragende Wohlfühlzone, die zum gemeinsamen Grillen, Essen und Entspannen mit Freunden einlädt.

Ein geräumiger Keller, ein traumhafter Ausblick sowie eine ruhige Nachbarschaft runden dieses Angebot perfekt ab.

Beheizt wird das Objekt mittels einer Fußbodenheizung durch eine Gaszentralheizung aus dem Jahr ca. 2016.

Highlights:

- Garten (ca. 693 m²)
- Garage (ca. 17,85 m²)
- Balkon (ca. 17,50 m²)
- Terrasse (ca. 37 m²)
- 2 Schlafzimmer, 1 Wohnzimmer
- Fassade 10 cm Dämmung
- Erdgesch. Decke: Ziegelfertigteildecke
- Erdgesch. Mauerwerk: Hohlblockziegel 30 cm
- Kellermauerwerk: Betonschalsteine 30 cm stark mit Füllbeton 225

- Kellerteil (ca. 46,85 m²)
- Option für einen Kachelofen gegeben
- Terrasse mit Waldblick
- verkehrsberuhigte Straße, 4 Autominuten vom Bahnhof Bad Sauerbrunn entfernt

Einfach anrufen und einen Besichtigungstermin für weitere Details vereinbaren.

Kaufpreis: € 397.000,--

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.

Gewährleistung:

Die Verkäuferseite gewährleistet, dass der Vertragsgegenstand ihr unbeschränktes Eigentum und frei von Geldlasten, Bestandrechten und sonstigen Rechten Dritter ist.

Ansonsten wird jede Gewährleistung der Verkäuferseite ausgeschlossen und festgestellt, dass sich dieser Gewährleistungsausschluss sowohl auf bestimmte als auch auf gewöhnlich vorausgesetzte Eigenschaften des Vertragsgegenstandes wie beispielsweise Lage, Größe, Zustand, Abnützung, Widmung, Beschaffenheit, Ertrag und Verwendungsmöglichkeit bezieht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m Apotheke <1.000m Klinik <1.000m Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m Kindergarten <1.000m Universität <8.500m Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m Bäckerei <1.000m Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <1.000m Geldautomat <1.000m Post <4.000m Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m Autobahnanschluss <500m Bahnhof <1.000m Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap