

Moderne Doppelhaushälfte zum wohlfühlen in Traumlage!



Objektnummer: 8086/268

Eine Immobilie von DAHEIM D.A. Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2604 Theresienfeld
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	105,00 m ²
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	200,00 m ²
Keller:	50,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 44,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Kaufpreis:	388.000,00 €
Betriebskosten:	96,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Josef Heiss

DAHEIM D.A. Immobilien GmbH
Baumbachplatz
9020 Klagenfurt am Wörthersee

! Finanzierungen ab nur 10% Eigenmittel !

Unser Partner ermöglicht Ihre Immobilienfinanzierung!

Kaufpreis	€ 389.000.-
Nebenkosten	€ 38.900.-
Abzüglich Eigenmittel	€ 38.900.-
Gesamtkreditbetrag	€ 389.000.-



Laufzeit in Jahren	45	35	30	20
Monatliche Kreditrate	€ 1.302,09	€ 1.486,23	€ 1.629,57	€ 2.147,66

Die Angebote für Finanzierungen erfolgen durch unsere Banken-Partner. Angenommen wurde ein **10-Jähriger Fix Zinssatz**, wobei ALLE Finanzierungsnebenkosten (Bearbeitungsgebühr, Pfandrechtseintragung, Schätzgebühr, etc.) einberechnet wurden. Alle Angaben können sich jederzeit ändern und obliegen einer Bonitätsprüfung.







Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem gepflegten Haus zum direkt einziehen und Wohlfühlen?

Dann zögern Sie nicht! Fragen Sie direkt an und erhalten das detaillierte Exposé zu diesem Top Deal!

Das Haus wurde 2012 fertiggestellt und stets gewartet.

Das macht diese Immobilie zu einem hervorragenden Angebot:

- **hervorragendes Raumklima**

- **traumhaft angelegte Wohnfläche**

- **perfekt** angelegter und Richtung Süden ausgerichteter **Garten**

- stark **aufstrebende** Ortsgemeinde

- **angenehme familienfreundliche** Umgebung

- maximale **Wohlfühlatmosphäre** in lichtdurchfluteten, sonnigen Räumen

- **vorteilhafte Eigenschaften wie z.B.:**
 - **optimale Ausrichtung** des Hauses

 - **große Glasfront**, die den **Wohnraum zum Wohnraum** macht

 - Stauraum und Hobbyraum im Keller

◦ **genauere Informationen folgen mit dem Exposé**

- **neuwertige Dämmung** mit guter Energieeffizienz
- **und vieles mehr, dass Sie unbedingt vor Ort sehen müssen!**

Diese Immobilie ist **der Traum! Für alle**, die in **angenehmer Siedlungslage Leben** leben, aber nicht auf die **Vorzüge großer Städte wie Wien und Wiener Neustadt** verzichten wollen. Vom Schnitt und der Größe **perfekt** für Familien, Pärchen oder Pendler.

Sie haben erstmal Fragen oder wollen direkt einen Termin vereinbaren? Dann rufen Sie einfach direkt an [+43 664 93 021 686](tel:+4366493021686) - Josef Heiss, DAHEIM D.A. Immobilien GmbH

Wir freuen uns auf ein persönliches Gespräch mit Ihnen!

Irrtum und Änderungen vorbehalten! Bei den angeführten Die auf den Bildern ersichtlichen Einrichtungsgegenstände und Accessoires werden nicht mitverkauft. Alle Angaben ohne Gewährleistungsanspruch! Die Angaben im Exposé erfolgen im Auftrag unseres Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen/Auskünfte durch Veräußerer, Behörden usw. übernehmen wir keine Gewähr. Eigene Haftung ist ausgeschlossen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.500m

Klinik <8.000m

Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <7.000m
Universität <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.000m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap