

**Einfamilienhaus in idyllischer Lage - 95m² Wohnfläche, 2
Balkone, Garten und mehr für nur 219.000,00 €!**



Objektnummer: 3042-3

Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive Brugger KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2833 Bromberg
Baujahr:	1983
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	95,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Stellplätze:	1
Keller:	35,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 166,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,88
Kaufpreis:	219.000,00 €
Betriebskosten:	81,58 €
USt.:	8,16 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Clemens Sinabell, MA

RE/MAX Exclusive Brugger KG
Neunkirchner Straße 9/1











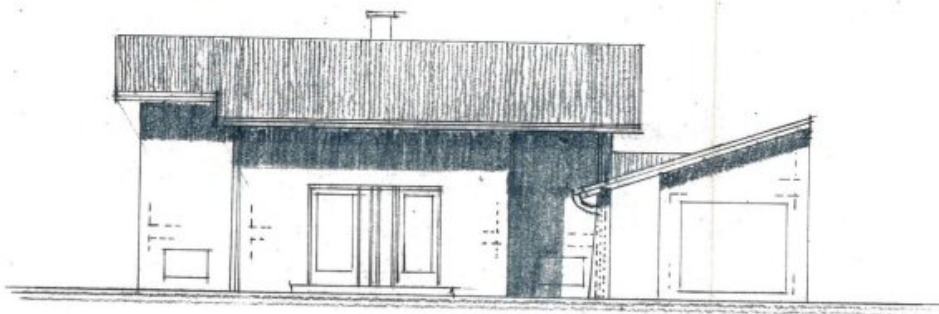




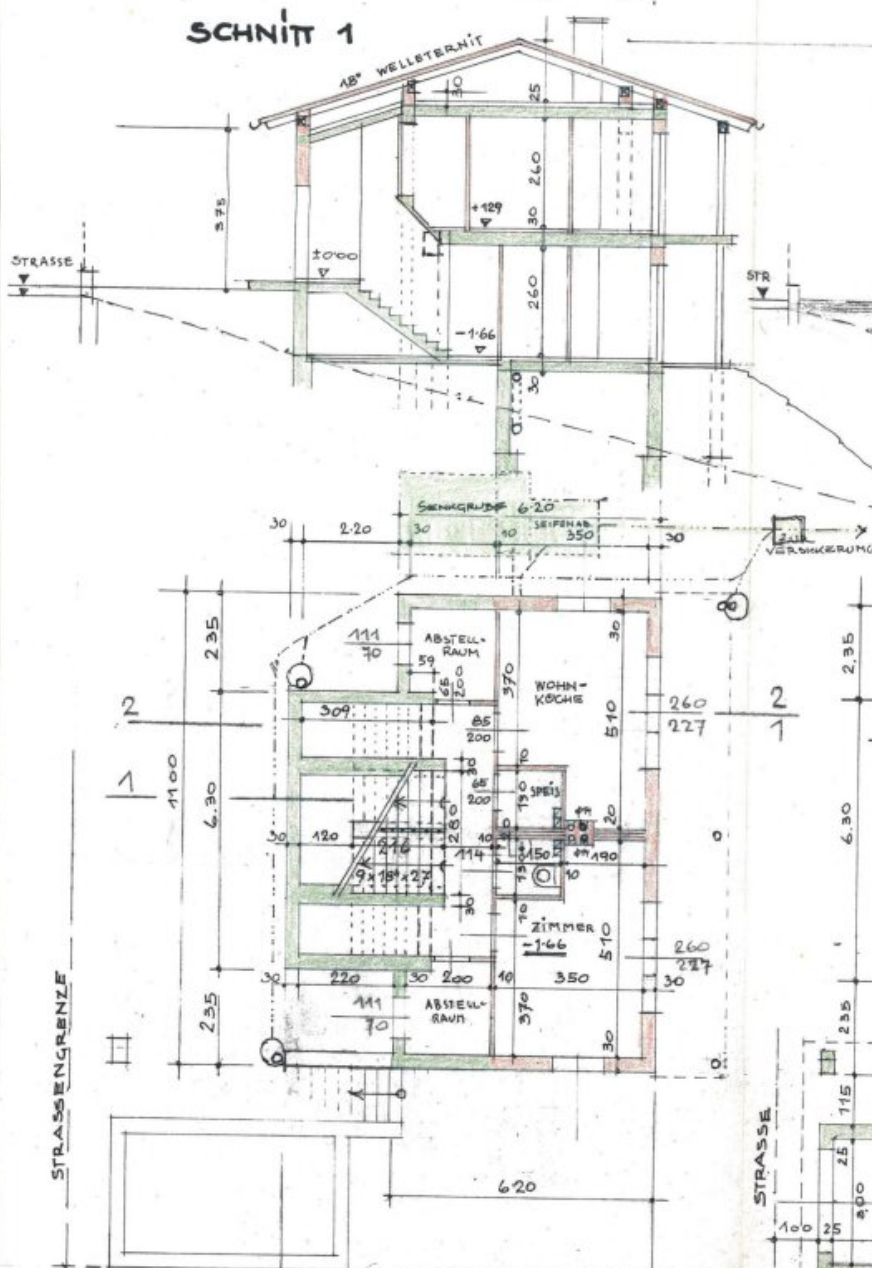




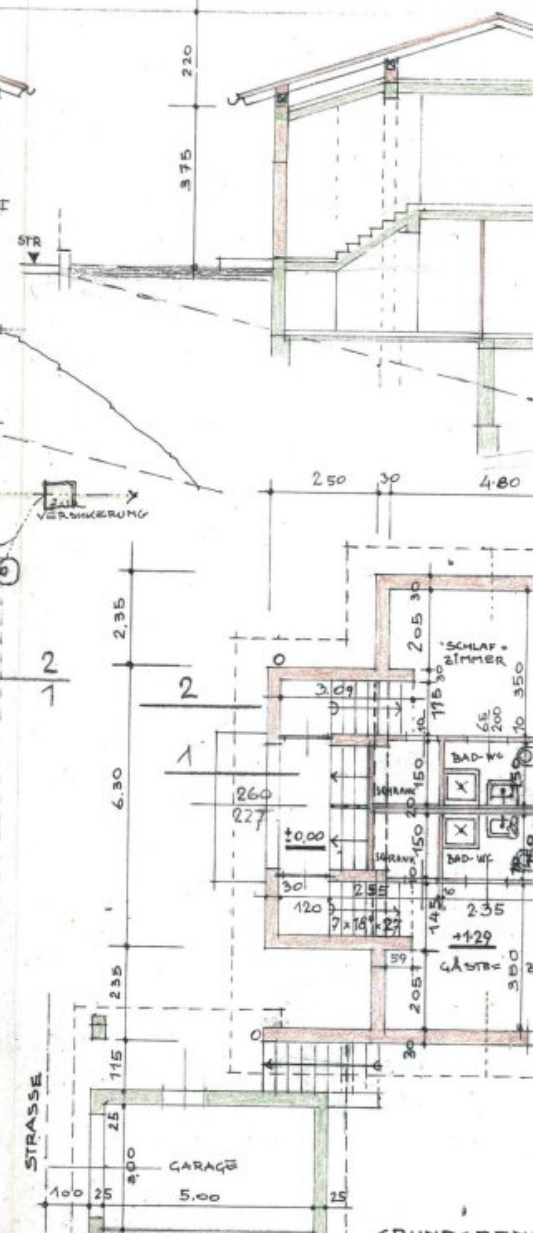
NORD ANSICHT



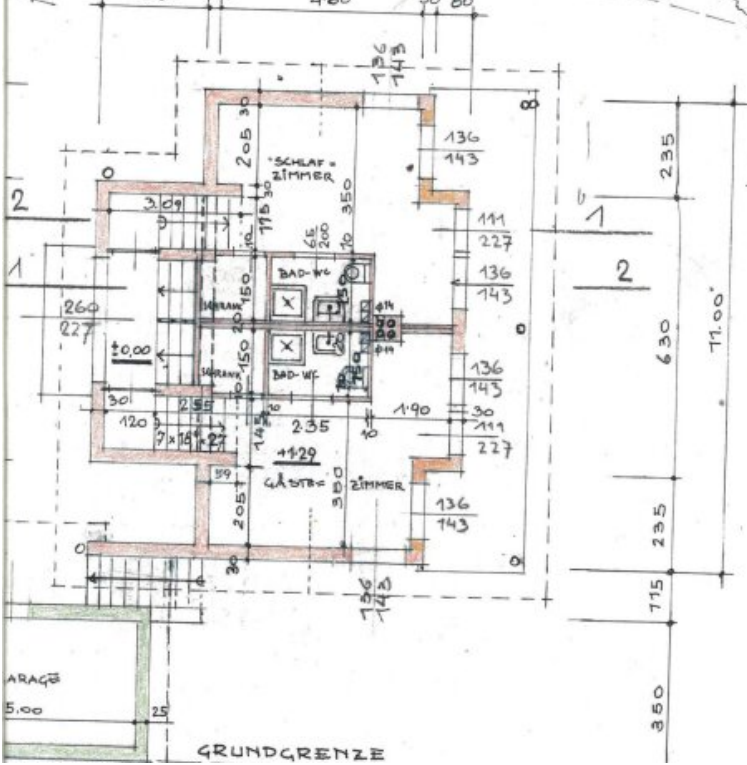
SCHNITT 1



SCHNITT 2



GRUNDGREN



FENSTER UND AUSSENTÜREN
SIND STOCKAUSSENMASSE.
INNENTÜREN SIND ZARGEN-
ODER STOCKLICHTEN.

Hand-drawn map of a property in Bromberg. The map shows a road labeled "WEG" at the top. A building, labeled "2615/12", is situated on the left side of the road. The building has a width of 18.65 and a depth of 18.00. To the right of the building is a smaller structure labeled "2615/13". The area to the right of the building is labeled "GEMEINDE BROMBERG". The map also shows a boundary line labeled "17.50" at the bottom. The map is drawn on a grid of lines.

BAUWERBER:

BAUFÜHRER :

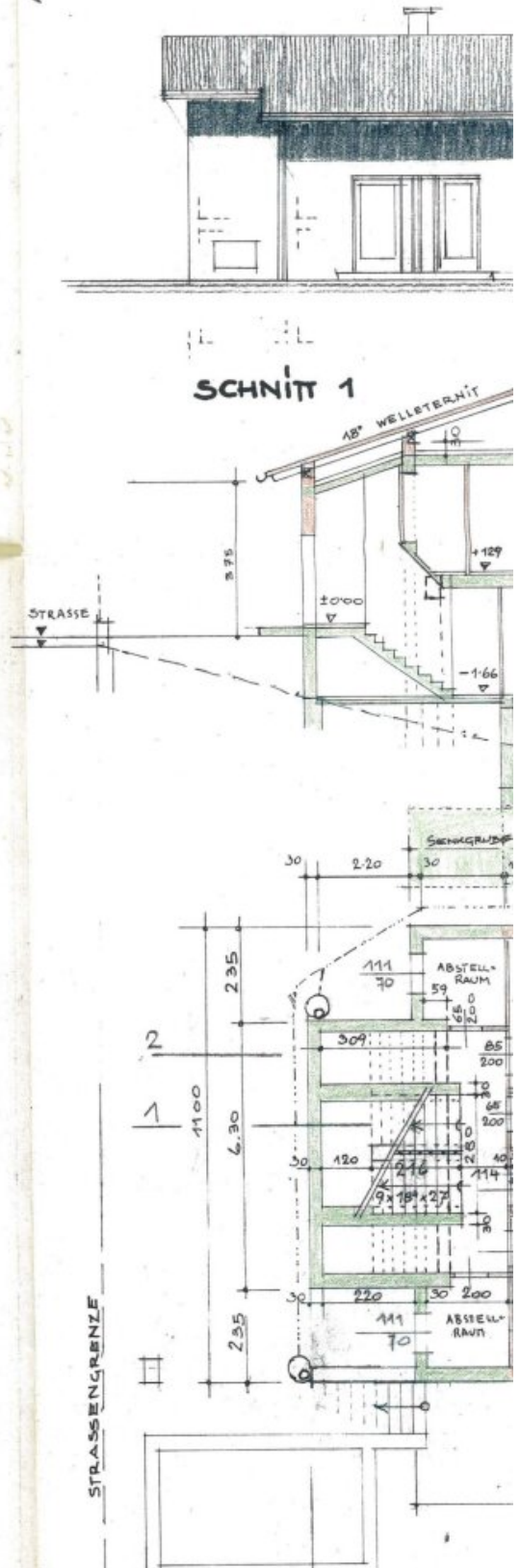
DAUDE+HÖRDE:

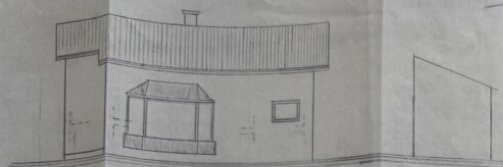
Der Bürgermeister:

Der Bürgermeister:
Alf. Bernhard

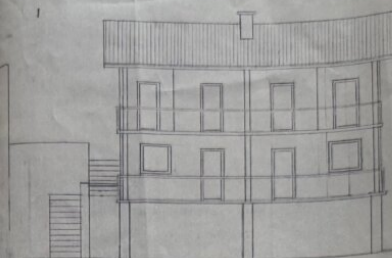
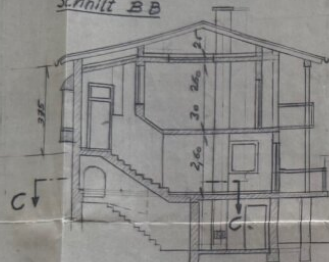


SCHNITT 1

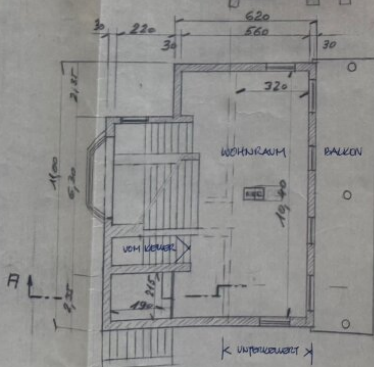
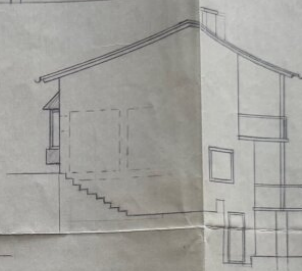
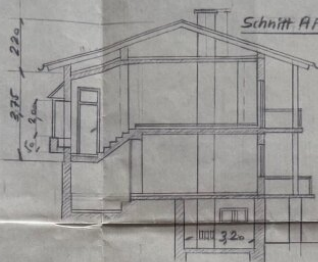




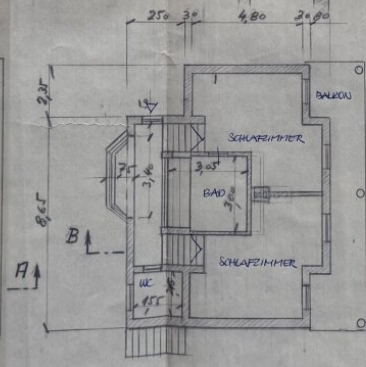
Schnitt BB



Schnitt AA

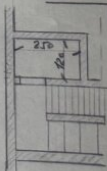


ERDGESCHOSS



OBERGEESCHOSS

Schnitt CC



BESTANDSPLAN ZUM
EINFAMILIENHAUS ING. WILHELM LANDSKUL
PARZ. NR. 2615/12 BACHMERE
VORBEREITET ZUR ENDGESCHAU AM 1983.12





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	€ 219.000,00	Nebenkosten geschätzt	€ 21.900,00
Kreditbetrag	€ 192.720,00	Eigenmittel	€ 48.180,00
Laufzeit in Jahren	35,00	Zinssatz	3,25%
beispielhafte Rate	€ 803,43	20 Jahre Fix	
Gesamtbelastung *)	€ 337.440,30		

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 Finanzierungsnebengebühren, die Eintragung der Hypothek im Grundbuch sind bereits in der angegebenen Rate enthalten. Alle Angaben vorbehaltlich Druck- und Satzfehler.

Stand: 05.03.2025



Mag. (FH) Barbara Lon
+43 680 23 81 282
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

Wir begleiten Sie bei Ihrer nachhaltigen Energietransformation

PV-Anlagen Stromspeicher Heimlade-Station



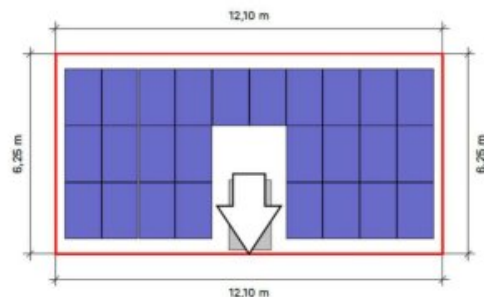
Energieunabhängigkeit für Am Brand 15,2833 Bromberg in 6 bis 8 Wochen fix fertig

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



Dach	System	Modul	Höhe	Stückzahl	Gesamtleistung
Dach 1 Ziegel	String-Box	TWMMH-48H0445 1.762 x 1.134 x 30 mm 445 Wp	6,00 m	26	11,57 kWp

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

RE/MAX

**Wir planen individuell für Sie
und auf Ihren Strombedarf abgestimmt**

Kontaktieren Sie uns gerne noch heute

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

Objektbeschreibung

Sie suchen nach einem neuen Zuhause, das Ihnen genügend Platz für sich und Ihre Familie bietet? Dann ist dieses charmante Einfamilienhaus in Bromberg, Niederösterreich, genau das Richtige für Sie! Mit einer Fläche von rund 95m² und 3 geräumigen Zimmern bietet es ausreichend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse. Der Kaufpreis von 219.000,00 € macht dieses Haus zu einer erschwinglichen und lohnenswerten Investition.

Das Haus besticht nicht nur durch seine großzügige Wohnfläche, sondern auch durch seine attraktive Lage. Der Grünblick von den 2 Balkonen und dem Garten aus sorgt für eine idyllische Atmosphäre und lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Hier können Sie dem Alltagsstress entfliehen und die Natur in vollen Zügen genießen.

Ein Highlight des Hauses ist die großzügige Wohnküche mit offener Küche. Hier können Sie gemeinsam mit Ihrer Familie und Freunden kochen, essen und gemütliche Stunden verbringen. Der Südbalkon bietet Ihnen die Möglichkeit, bei schönem Wetter draußen zu speisen und die warmen Sonnenstrahlen zu genießen.

Die Verkehrsanbindung ist dank der nahegelegenen Bushaltestelle optimal. So können Sie bequem und schnell in die umliegenden Städte und Ortschaften gelangen. Auch in puncto Infrastruktur lässt die Lage des Hauses keine Wünsche offen. Schule, Kindergarten und ein Supermarkt befinden sich in unmittelbarer Nähe und erleichtern Ihnen den Alltag.

Aufteilung:

- Vorraum/Flur
- Badezimmer inkl. WC
- Stiegenhaus
- Wohnküche
- 2 Zimmer
- 2 Badezimmer inkl. WC

Ausstattung:

- Wärmepumpe (Warmwasser) 2014

- Pelletsofen 2014
- Elektroheizung
- Eingangstür und Kunststofffenster mit Dreifachverglasung teilweise inkl. Sonnen - und Insektenschutz 2022
- Carport
- 2 Balkone
- Glasfaseranschluss im Haus
- Fernwärmeanschluss am Grundstück

Kaufpreis: € 219.000,--

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, Abnutzung, Widmung, Beschaffenheit, Ertrag und Verwendungsmöglichkeit bezieht.

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 <5.500m

Apotheke <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <6.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <7.000m

Post <6.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <6.500m

Bahnhof <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap