

**Sunshine – Exclusives Einfamilienhaus mit rund 155 m²
Wfl. in Lanzenkirchen!**



Objektnummer: 3071

Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive Brugger KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2821 Lanzenkirchen
Baujahr:	2010
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	154,65 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 45,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Kaufpreis:	559.000,00 €
Betriebskosten:	90,47 €
Provisionsangabe:	

20.124,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Florian Skalnik, BSc MBA

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







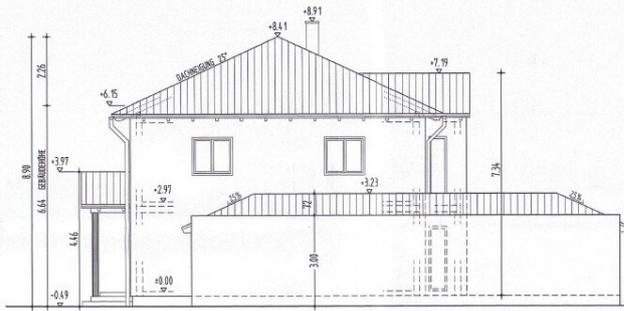








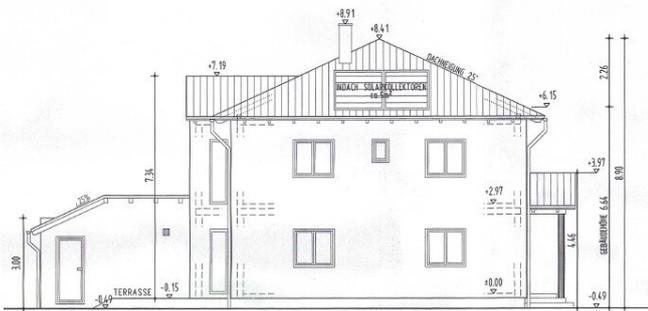




NORD/OST ANSICHT



SUD/OST ANSICHT





realfinanz
Immobilienfinanzierung

**bis zu
40 Jahre
Laufzeit**

Ihr Partner für Immobilienfinanzierungen
Kompetent. Verlässlich. Unabhängig.

👍 Kostenloser Pre-Check - unverbindlich

👍 Jederzeit & Österreichweit

👍 Kurzfristige Entscheidungen möglich

👍 Branchenexpertise & jahrzehntelange Erfahrung

Finanzierungsbeispiel

Kaufpreis Immobilie	€ 559 000,00	Nebenkosten geschätzt	€ 55 900,00
Kreditbetrag	€ 491 920,00	Eigenmittel	€ 122 980,00
Laufzeit in Jahren	35,00	Zinssatz	3,64%
beispielhafte Rate	€ 2 166,45	20 Jahre Fix ab	
Gesamtbelastung *)	€ 909 910,73		

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 EIS folgt im Zuge der Angebotsabgabe eines Kreditinstitutes.

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

Stand: 20.06.2025



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 freuen uns auf Ihren persönlichen Beratungstermin in der Anny Wödl - Gasse 3 in 2700 Wiener Neustadt

Objektbeschreibung

Einziehen und wohlfühlen: Dieses neuwertige Einfamilienhaus verbindet modernen Komfort, **stilvolles Wohnen und hochwertige Technik**. Auf einem **ca. 560 m² großen Grundstück** erwarten Sie eine **ca. 155 m² sonnendurchflutete Wohnfläche** mit **5 großzügigen Zimmern** – perfekt für Familien, Paare mit Platzbedarf oder alle, die das Besondere lieben.

Die gelungene Raumaufteilung und die hochwertige Ausstattung verleihen dem Haus eine einladende Atmosphäre mit einem Hauch von Luxus. Dank der **energieeffizienten Bauweise** und der **modernen Haustechnik** genießen Sie hier nicht nur ein stilvolles Zuhause, sondern auch **langfristig niedrige Betriebskosten**.

Das im **Jahr 2010** errichtete Haus befindet sich in ausgezeichnetem Zustand und bietet zahlreiche Highlights:

Highlights auf einen Blick:

- **großzügige Terrasse (ca. 41 m²)** mit direktem Zugang zum Garten – ideal für sonnige Nachmittage oder gesellige Abende im Freien
- **Terrassenüberdachung (ca. 16,54 m²)** errichtet im Jahr 2014 aus massivem Holz
- **Photovoltaik-Anlage (5,3 KWp)** – effizient und nachhaltig, zur Unterstützung Ihrer Energiekosten
- **Vollwärmeschutzfassade (27 cm)** - um Energieverluste zu minimieren, den Wohnkomfort zu erhöhen und Heizkosten zu senken
- **Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung** – für behagliche Wärme und umweltfreundliches Heizen
- **ca. 41,56 m² Garage sowie Carport (2022) mit ca. 17,5 m²** – ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge und zusätzlichen Stauraum
- **moderne Küche und hochwertiges Badezimmer** – bereits möbliert und bezugsbereit

- **helles Wohnzimmer als Herzstück des Hauses** – großzügig gestaltet mit viel Tageslicht
- **Maba-Haus** – in massiver Bauweise
- **Solaranlage für Warmwasser**
- **Swimmingpool**

Kaufpreis: €559.000,-

Besichtigungen sind jederzeit nach Terminvereinbarung möglich.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <4.000m

Klinik <6.000m

Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <7.000m

Universität <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <3.500m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <4.000m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap