Investition in die Zukunft! Mehrfamilienhaus in Nähe zum Zehnerviertel!



Objektnummer: 1671/2794

Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive Brugger KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	1948
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	150,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	2
Keller:	67,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 197,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,59
Kaufpreis:	459.000,00 €
Betriebskosten:	87,57 €
USt.:	8,76 €
Provisionsangabe:	

16.524,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Clemens Sinabell, MA

REMAX Exclusive Brugger KG
Schulgartengasse 20/6





























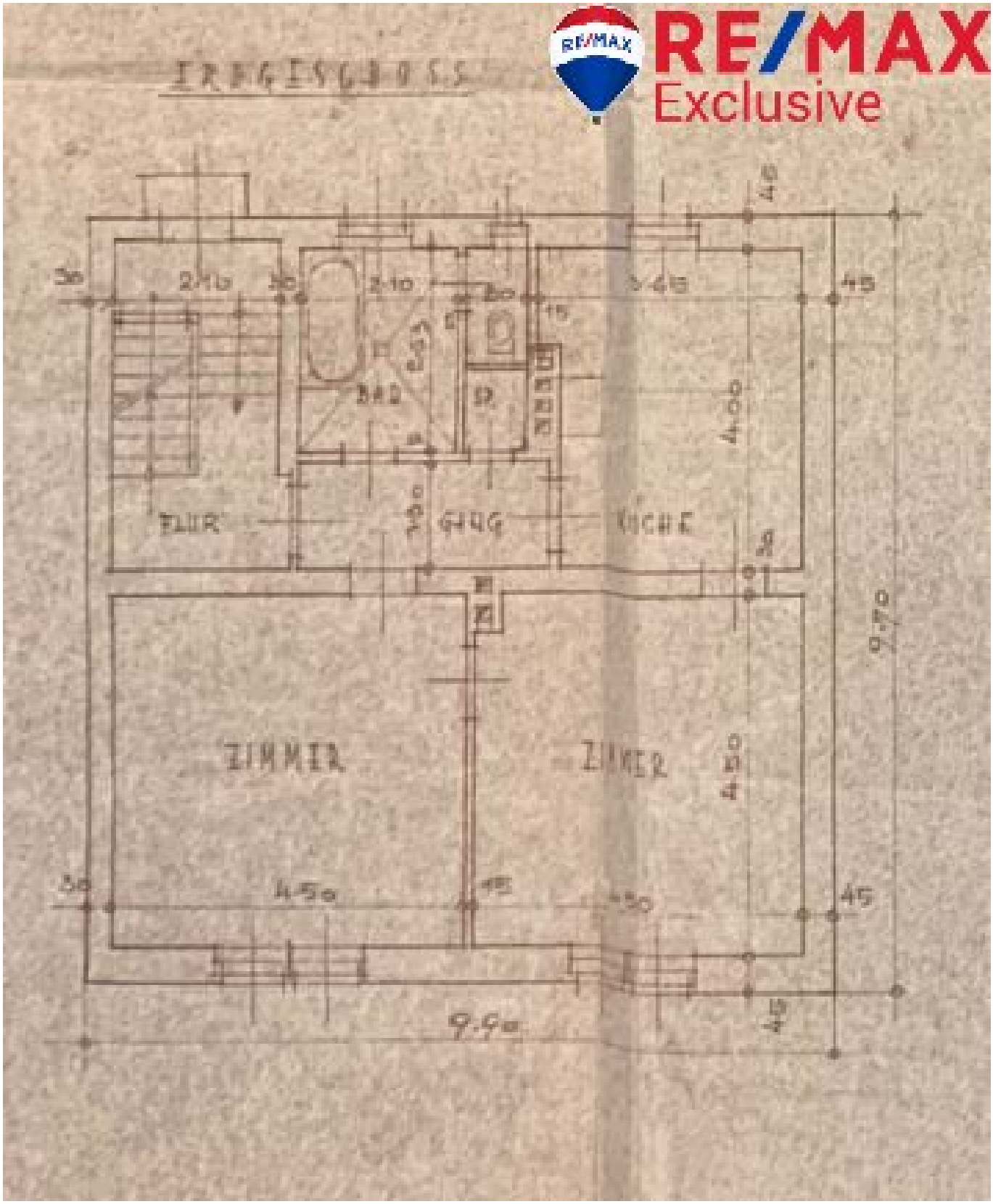


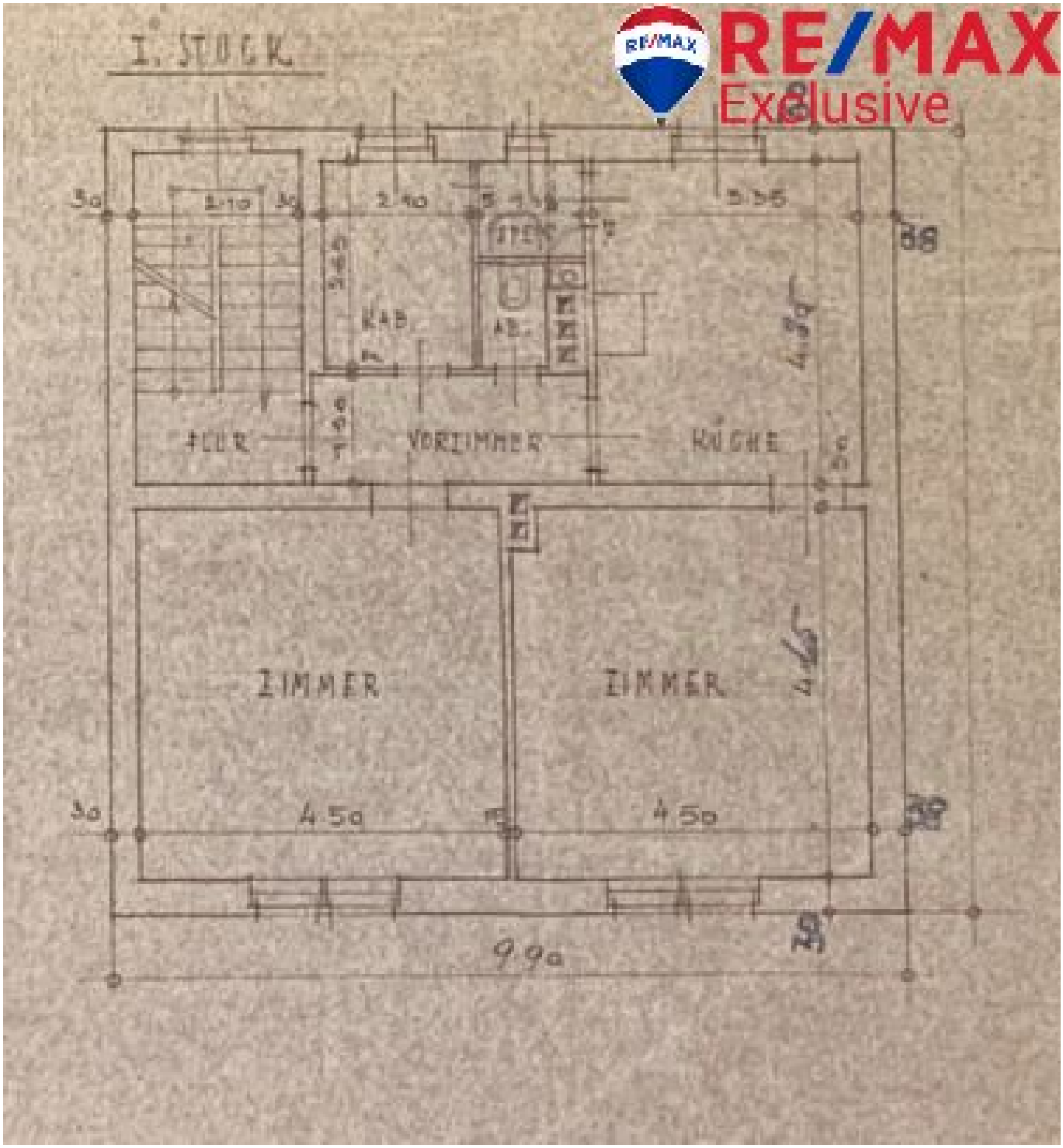


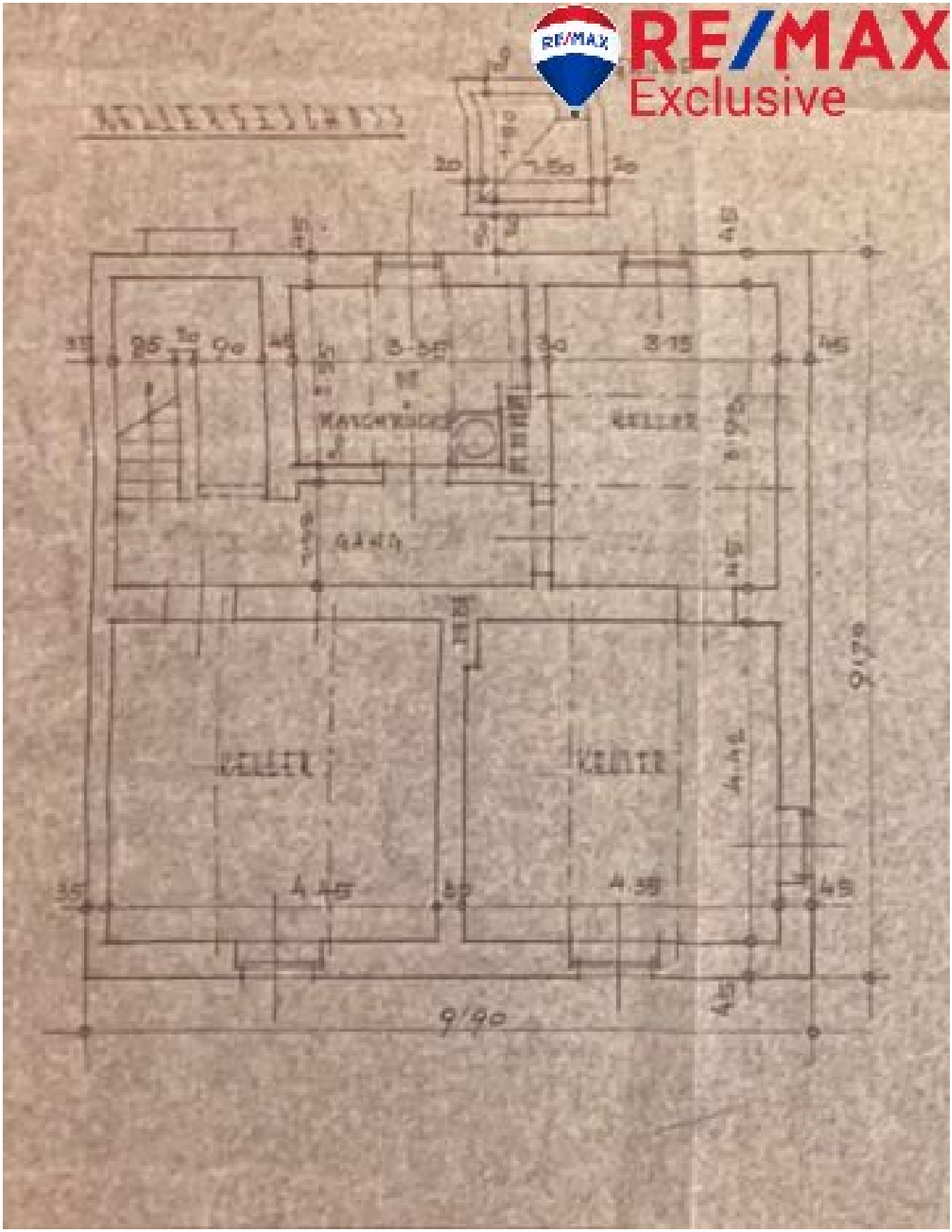


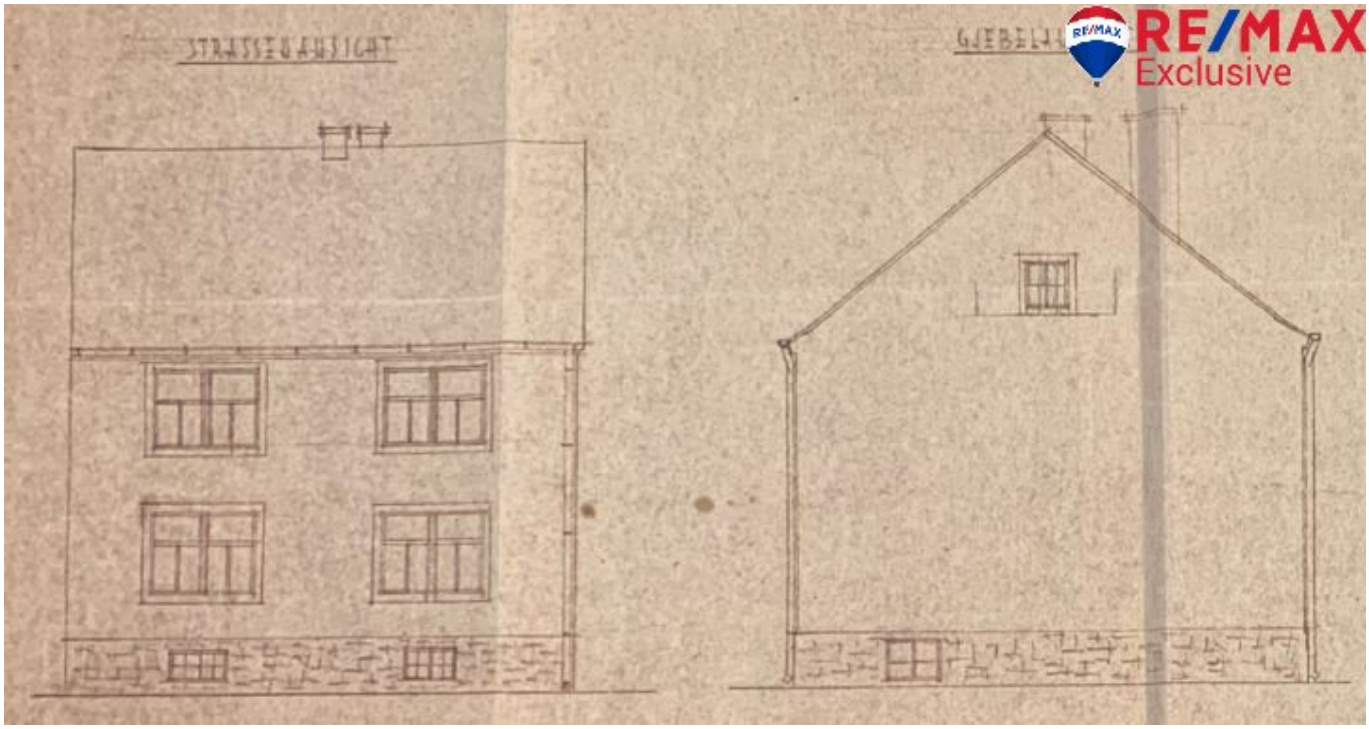


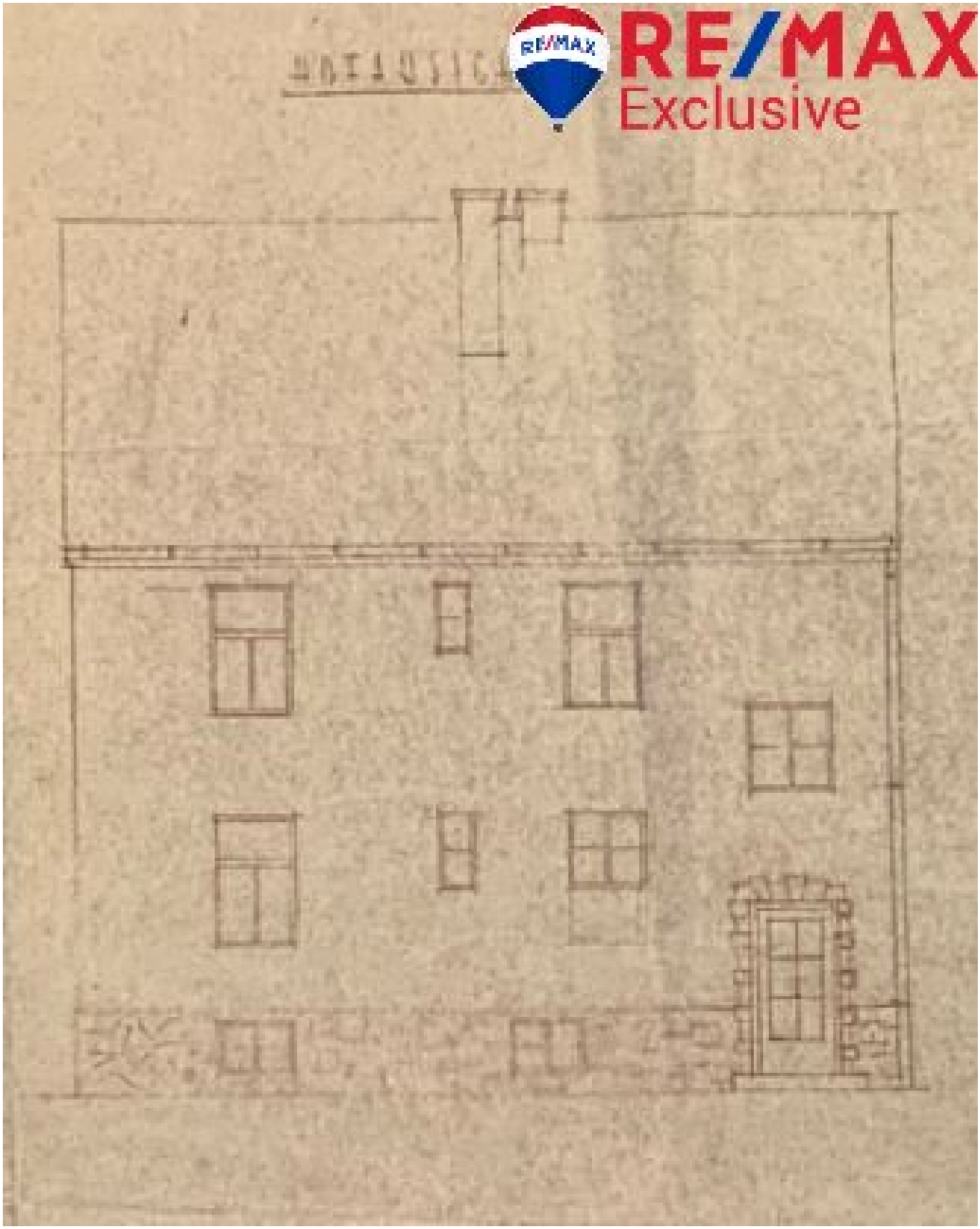

RE/MAX
Exclusive

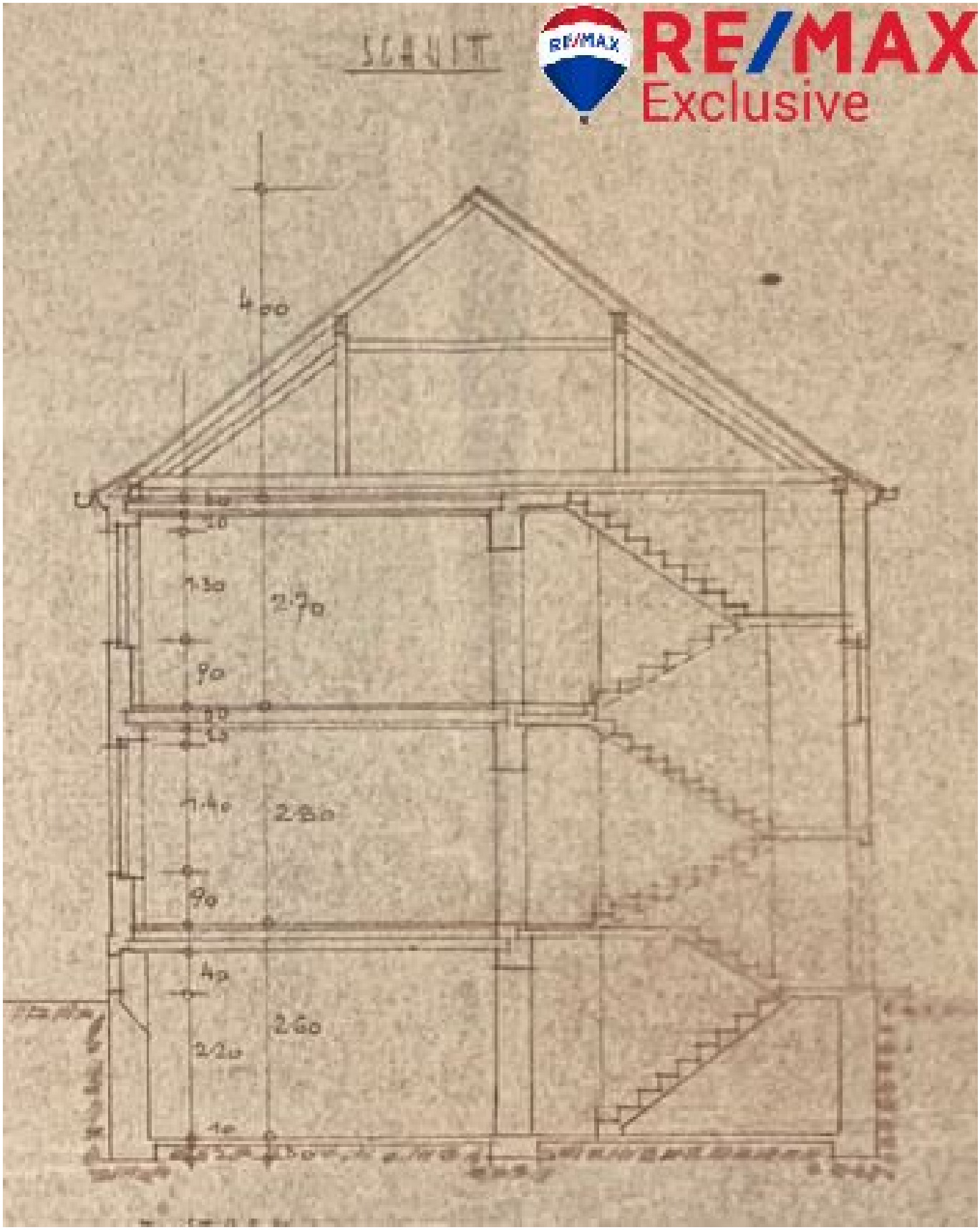

RE/MAX
Exclusive
ZIMMER
ZIMMER
KÜCHE
9.90

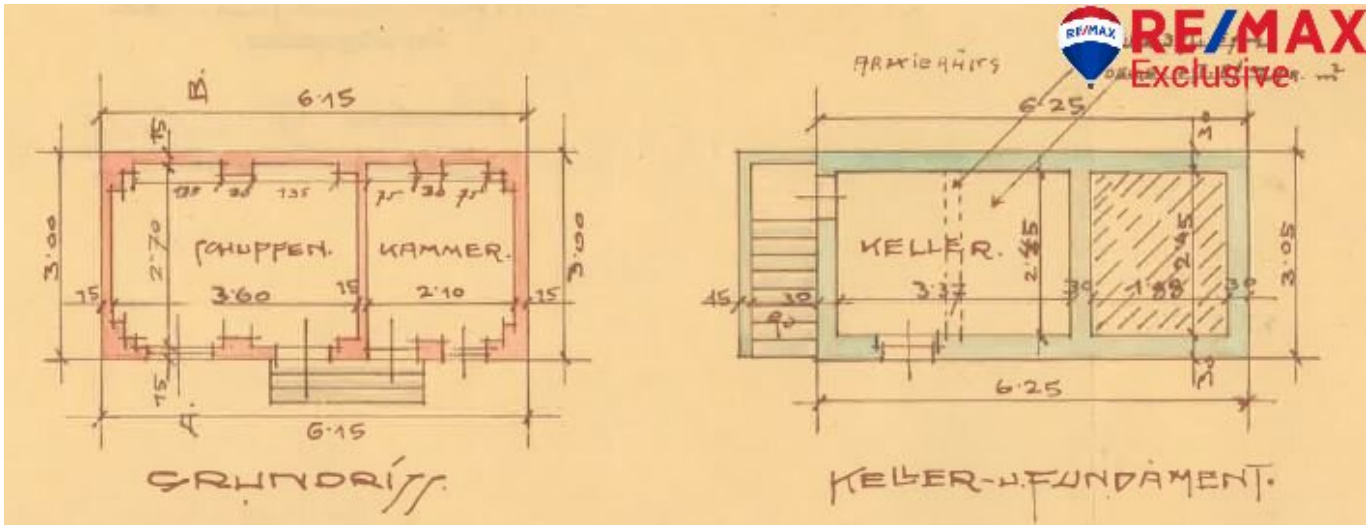

I. STOCK
RE/MAX
Exclusive
FLUR
VORZIMMER
KÜCHE
ZIMMER
ZIMMER
4.50
4.50
9.90


KELLER
KELLER
KELLER
9'90


STRASSENANSICHT
GIEBEL




SCARA II
4.00
1.30
2.70
90
1.40
2.80
90
40
2.60
2.20
10



RE/MAX Exclusive

RE/MAX Exclusive

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	€ 460 000,00	Nebenkosten geschätzt	€ 46 000,00
Kreditbetrag	€ 368 000,00	Eigenmittel	€ 138 000,00
Laufzeit in Jahren	35,00	Zinssatz 20 Jahre Fix ab	3,60%
beispielhafte Rate	**€ 1 611,71**		
Gesamtbelastung *)	€ 676 918,89		

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

Stand: 3.5.2023



Christian Wagner
+43 664 8898 31 73
christian.wagner@realfinanz.at



Mag. (FH) Barbara Lon
+43 680 23812082
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

RE/MAX Exclusive

MeinEnergieKonzept

für uns ist die Sonne die Zukunft der Energie

Wir begleiten Sie bei Ihrer nachhaltigen Energietransformation

PV-Anlagen
Stromspeicher
Heimlade-Station

Energieunabhängigkeit für Rudolf Hawel Gasse 334,2700 Wr. Neustadt in 6 bis 8 Wochen fix fertig

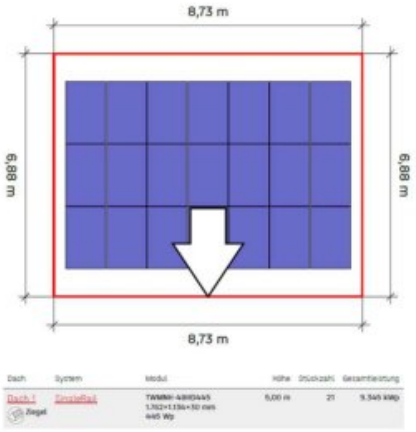
Rundum-sorglos Paket

- 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





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

Unweit vom beliebten Zehnerviertel in Wiener Neustadt gelegen, teilt sich diese Immobilie mit einer **Wohnfläche** von insgesamt **150 m²** in **2 gleich große Wohneinheiten** auf.

Diese können durch das **zentrale Stiegenhaus** unabhängig voneinander betreten werden.

Hierbei ist die obere Wohnung bewohnt (Wohnrecht) und die Untere mit einer identischen Aufteilung derzeit für € 820,-- (inkl. BK, USt., HK-aconto) vermietet.

Ursprünglich 1948 erbaut, erfolgte die letzte **Sanierung 2011.**

Das Gebäude ist **voll unterkellert** und auf dem insgesamt **659 m²** großen **Grundstück** befindet sich zudem ein **Nebengebäude** mit zusätzlichem Abstellraum sowie eine **Garage.**

Aufteilung:

EG:

- Flur

- Vorraum

- Badezimmer

- WC

- 2 Zimmer

- Küche - Essbereich

OG:

- Flur

- Vorraum

- Badezimmer

- WC

- 2 Zimmer

- Küche - Essbereich

KG:

- Gang

- Waschküche

- 2 Kellerräume

Ausstattung:

- Gaszentralheizung

- Fliesen / Laminat

- Bad mit Dusche

- 2 Terrassen

- Garage

- Kunststofffenster

- außenliegender Sonnenschutz

Kaufpreis: € 459.000,--

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <1.000m
Klinik <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <2.000m
Universität <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Polizei <1.000m
Post <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap