Investition in die Zukunft! Mehrfamilienhaus in Nähe zum Zehnerviertel!



Objektnummer: 2794-3

Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive Brugger KG

Zahlen, Daten, Fakten

Haus - Mehrfamilienhaus Art:

Land: Österreich

2700 Wiener Neustadt PLZ/Ort:

Baujahr: 1948 **Zustand:** Gepflegt Möbliert: Teil

150,00 m² Wohnfläche:

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

RE/MAX Exclusive Brugger KG Schulgartengasse 20/6















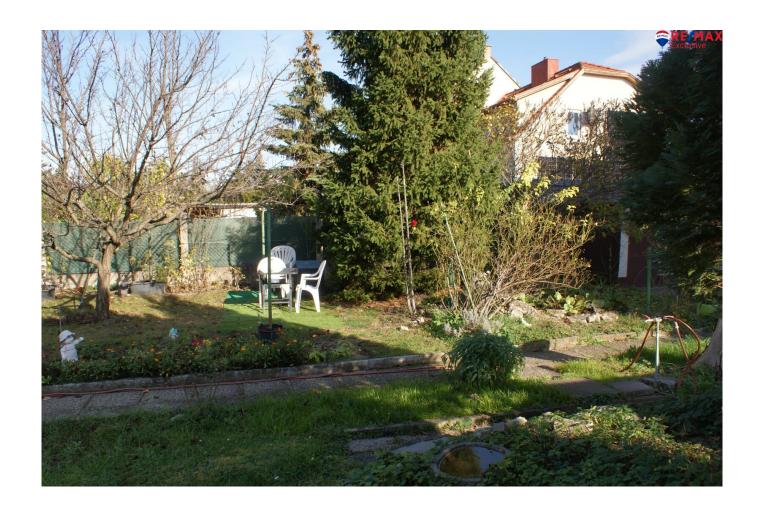














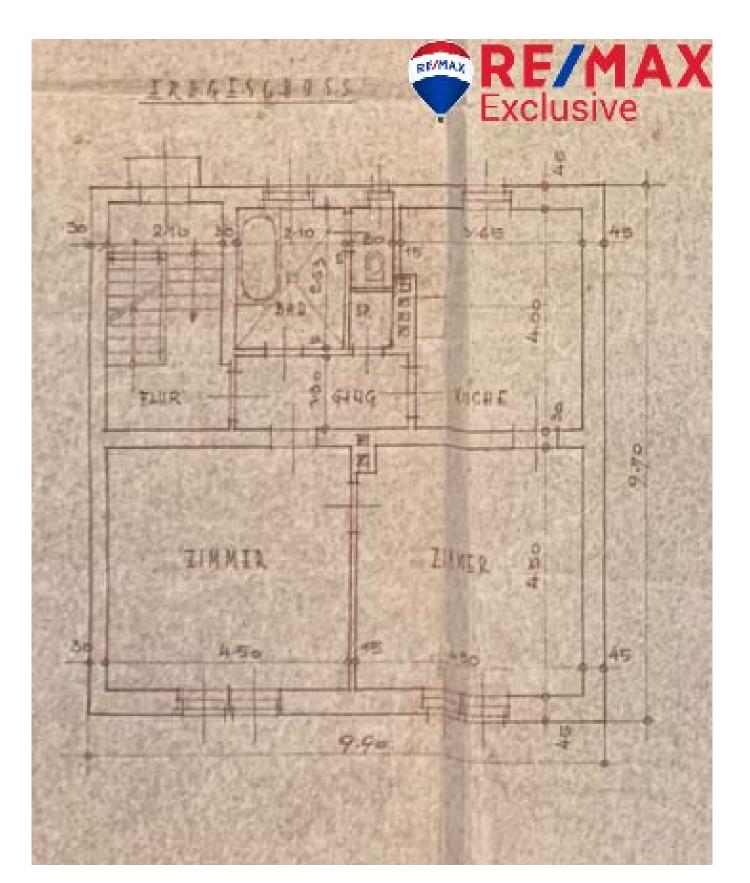


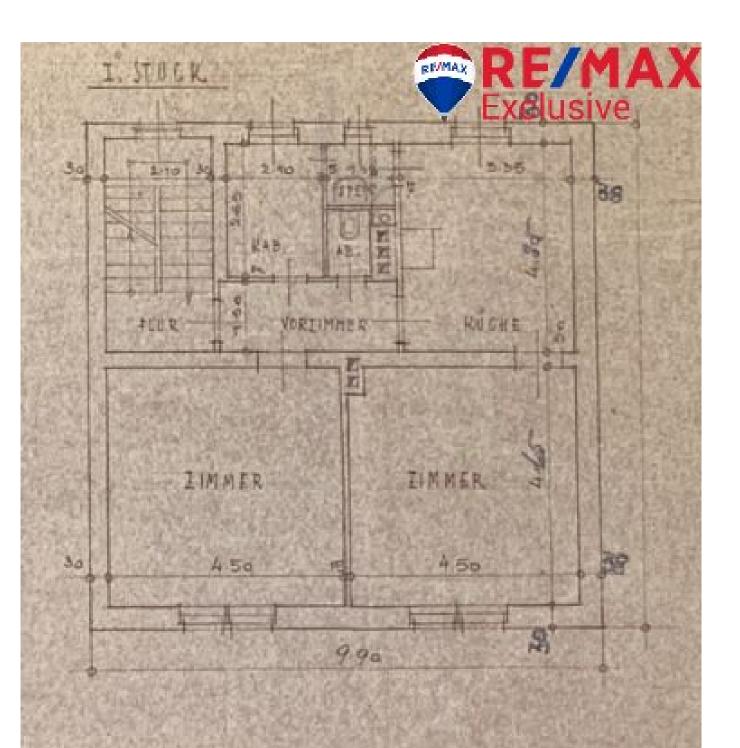


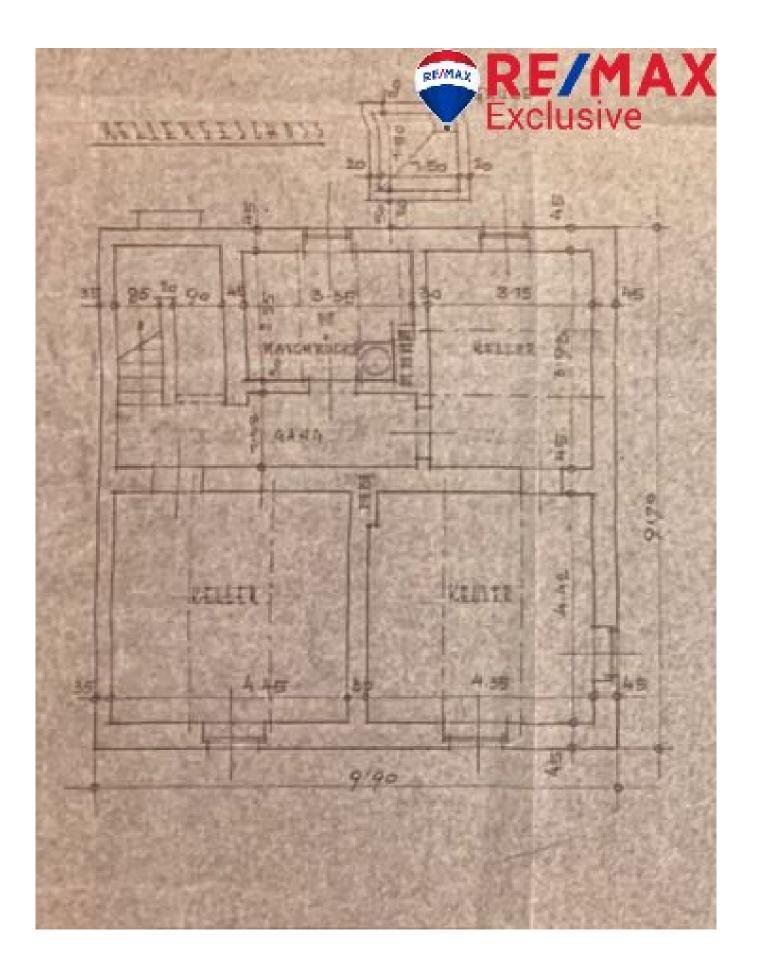








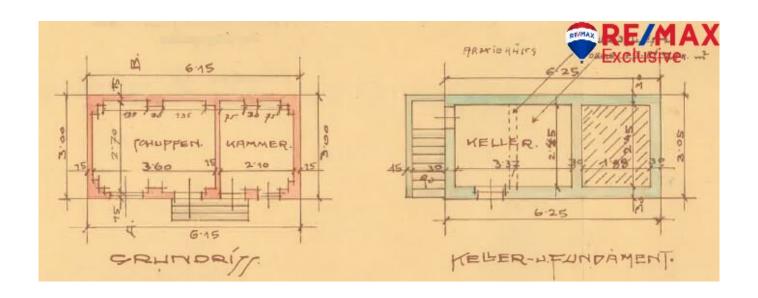
















Branchenexpertise & jahrzehntelange Erfahrung

Kurzfristige Entscheidungen möglich

Kostenloser Pre-Check - unverbindlich

Österreichweit



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 3,60%

beispielhafte Rate € 1 611,71

Gesamtbelastung *) € 676 918,89

20 Jahre Fix ab

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

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

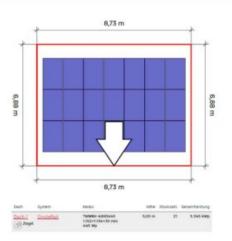
Rundum-sorglos Paket

- 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

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

- WC

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.



- 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 Klinik <1.500m Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m Kindergarten <1.500m 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