

**Charmantes Einfamilienhaus in Felixdorf – Ihr neues
Zuhause für nur 349.000 €!**



Objektnummer: 3102

Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive Brugger KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2603 Felixdorf
Baujahr:	1976
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	111,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Keller:	52,31 m²
Heizwärmebedarf:	F 240,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,80
Kaufpreis:	349.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Clemens Sinabell, MA

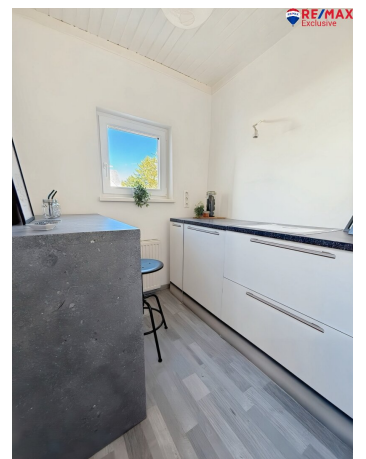
RE/MAX Exclusive Brugger KG
Schulgartengasse 20/6
2700 Wiener Neustadt

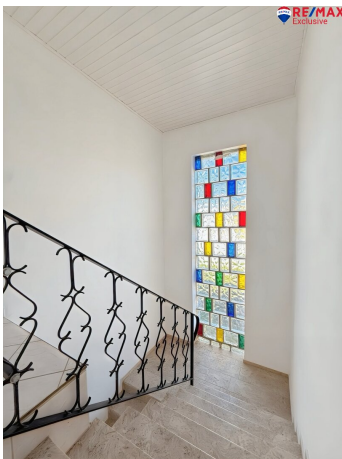
T 02622 320 81

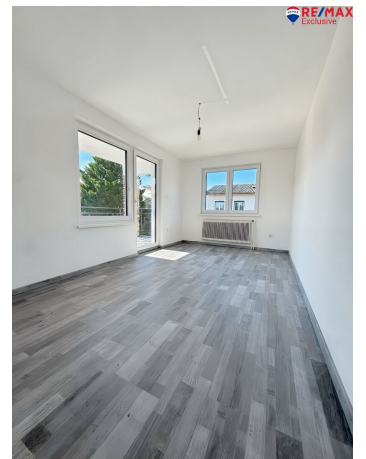
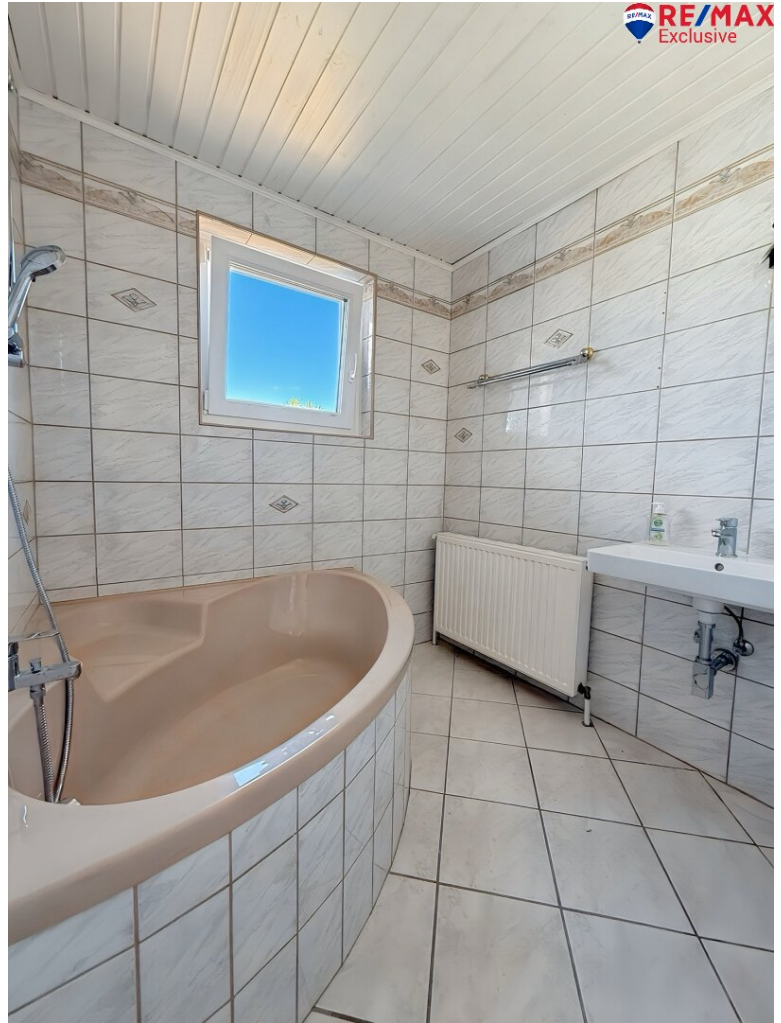




















ANSICHT NORD-OST

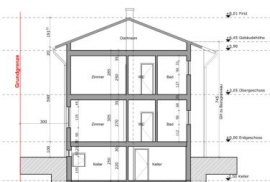
ANSICHT NORD-WEST



ANSICHT SÜD-WEST



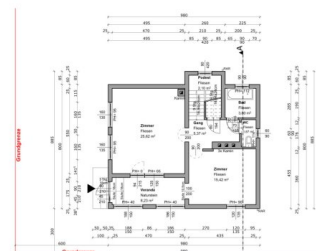
ANSICHT SÜD-ÖST



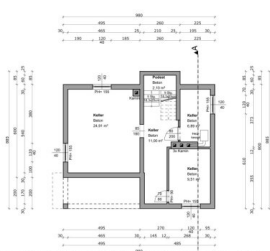
SNITT A-A



OBERGESCHOSS



ERDGESCHOSS



KELLER



LAGEPLAN M 1:500

BESTANDSPLAN

für Feststellungsbescheid gemäß § 70 Abs. 6 NO Bauordnung 2014

über das
WOHNGEBÄUDE
in 2603 Felixdorf, Roseggergasse 6
auf dem Grundstück 211/14, EZ 766
in der KG 23408 Felixdorf

Inhalt:
Erdgeschoss, M 1:100
Keller, M 1:100
Ansichten, M 1:100
Obergeschoss, M 1:100
Lageplan, M 1:500
Schnitte, M 1:100

Bauwerber:
Immo Eule GmbH
Lokalbahnstraße 8
2620 Neunkirchen
Grundbesitzer:
Immo Eule GmbH
Lokalbahnstraße 8
2620 Neunkirchen

Planverfasser:

Behörde:
MARKTGEMEINSCHAFT FELIXDORF
Hauptstraße 31
2603 Felixdorf
Parie: A B C D E
Plannummer: B03/25
Datum: 18.07.2025

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Felixdorf, einem charmanten Einfamilienhaus, das Ihnen nicht nur Raum zum Leben, sondern auch die perfekte Umgebung für Ihre Familie bietet. Dieses attraktive Angebot zum Kaufpreis von 349.000,00 € verspricht ein Leben in Komfort und Stil auf großzügigen 111 m².

Felixdorf bietet eine hervorragende Verkehrsanbindung durch die Busse, sodass Sie schnell und unkompliziert in die umliegenden Städte gelangen. Außerdem befinden sich in unmittelbarer Nähe Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten und Supermärkte. Damit wird der Alltag für Sie und Ihre Familie zu einem stressfreien Erlebnis.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, ein wunderschönes Einfamilienhaus in einer familienfreundlichen Umgebung zu erwerben. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Vorzügen dieses Hauses begeistern. Ihr neues Zuhause in Felixdorf wartet auf Sie!

Aufteilung:

EG

- Veranda
- Zimmer
- Gang
- Wohnzimmer
- Küche
- WC

OG

- Vorraum
- Badezimmer
- WC

- 3 Zimmer

- Balkon

Ausstattung:

- Garten

- Gaszentralheizung

- Terrasse

- 3fach verglaste Kunststofffenster

Kaufpreis: € 349.000,--

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <8.500m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <8.000m
Universität <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <4.000m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap