

**Neubauliebe – Haus mit ca. 117 m² und 2 Parkplätzen in
Theresienfeld zu kaufen!**



Objektnummer: 3109

Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive Brugger KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2604 Theresienfeld
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	117,65 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	A 9,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,48
Kaufpreis:	429.000,00 €
Betriebskosten:	177,59 €
Sonstige Kosten:	10,36 €
Provisionsangabe:	

15.444,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Florian Skalnik, BSc MBA

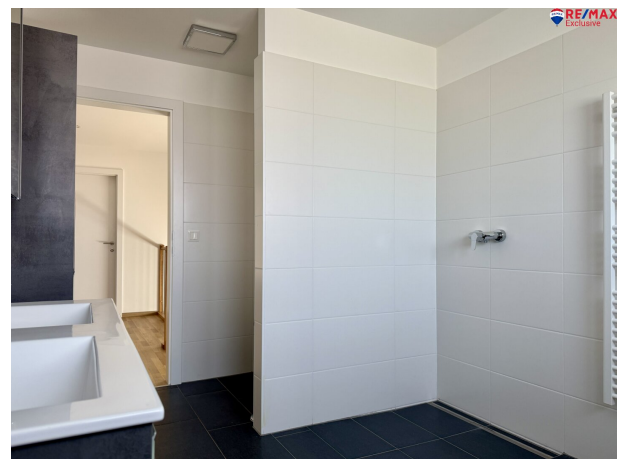
RE/MAX Exclusive Brugger KG
Schulgartengasse 20/6





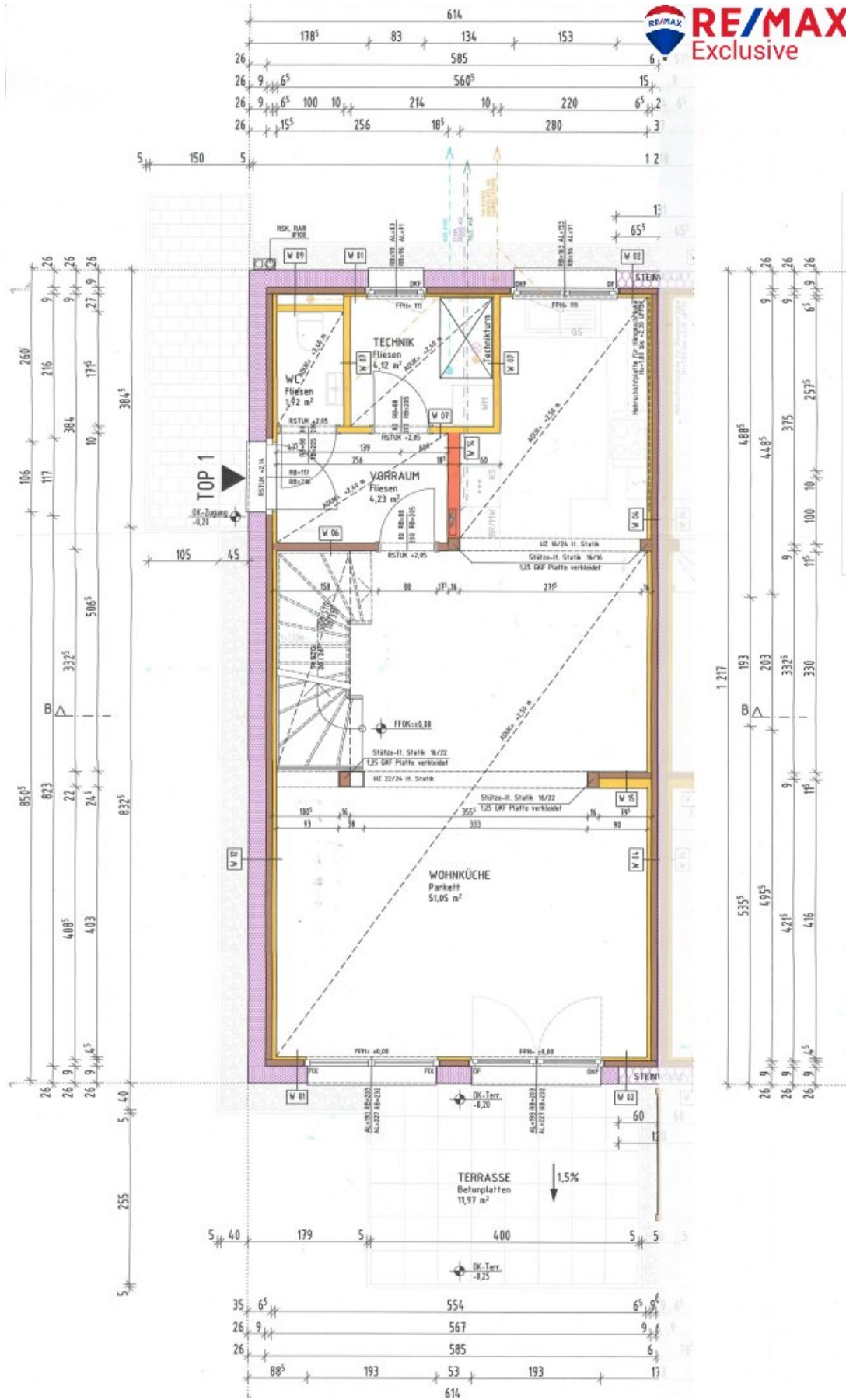


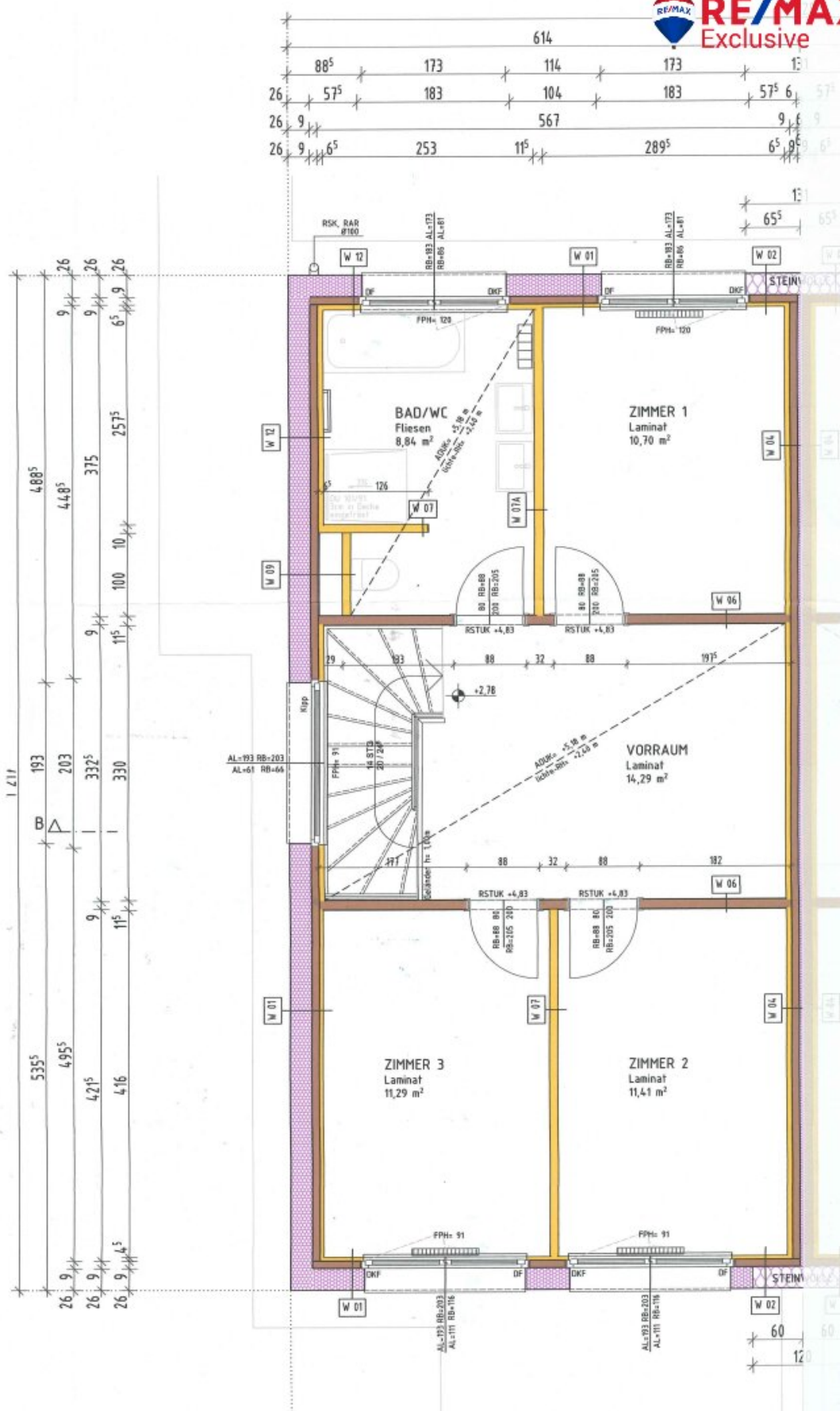




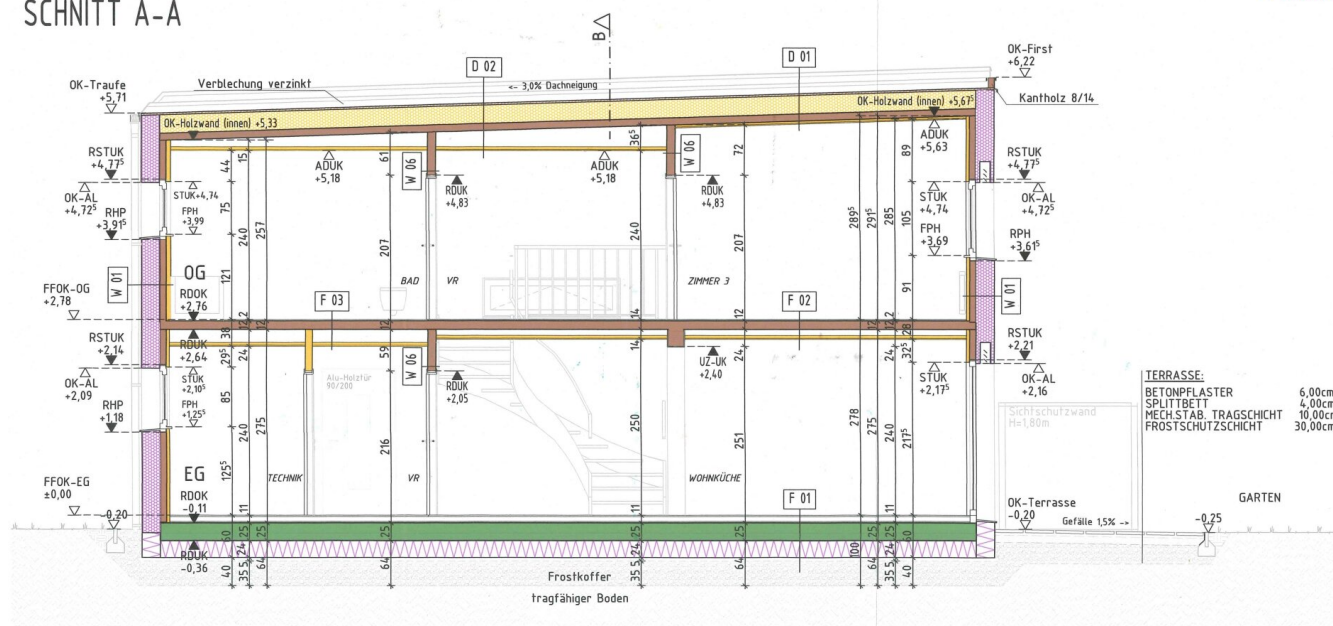




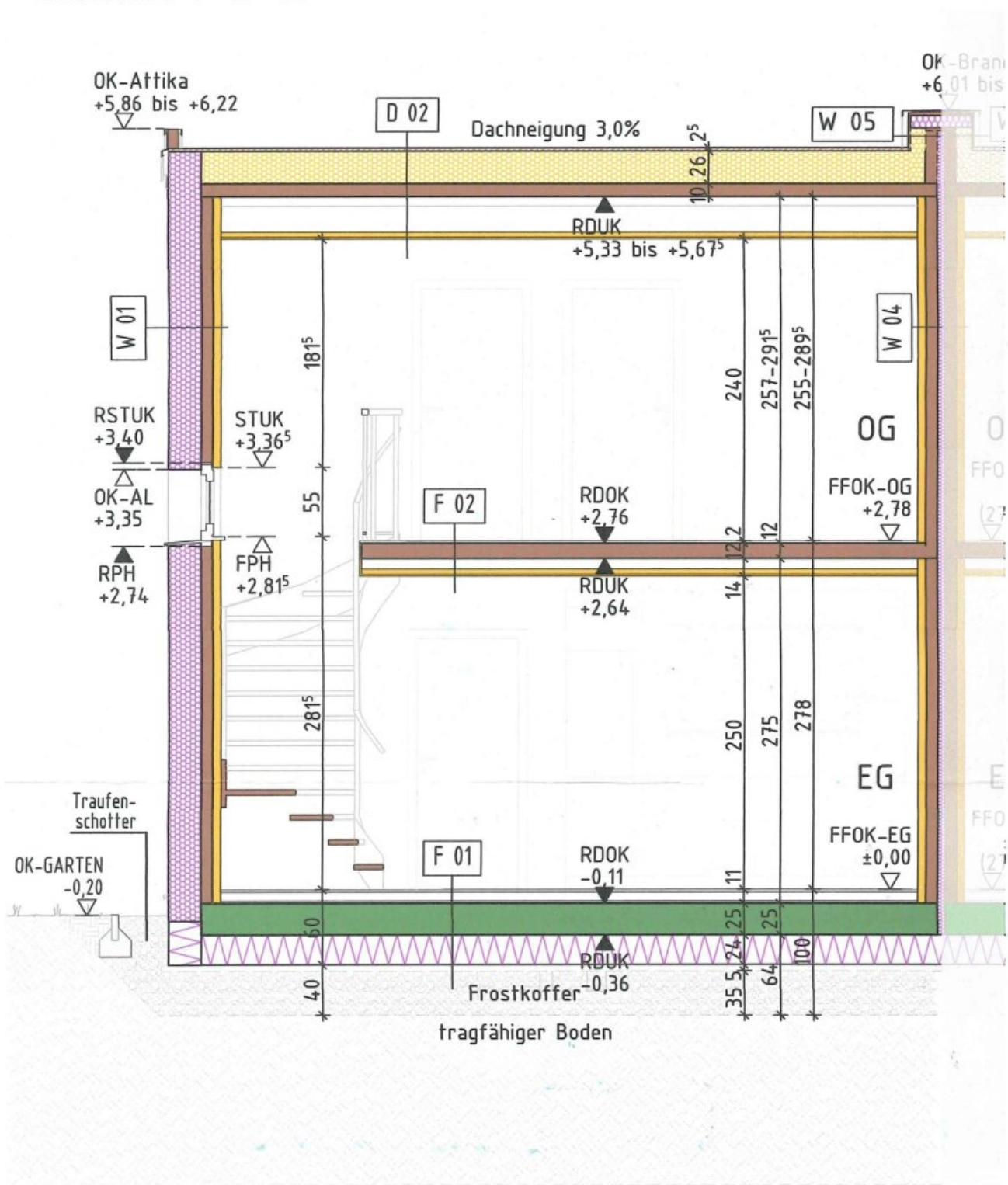




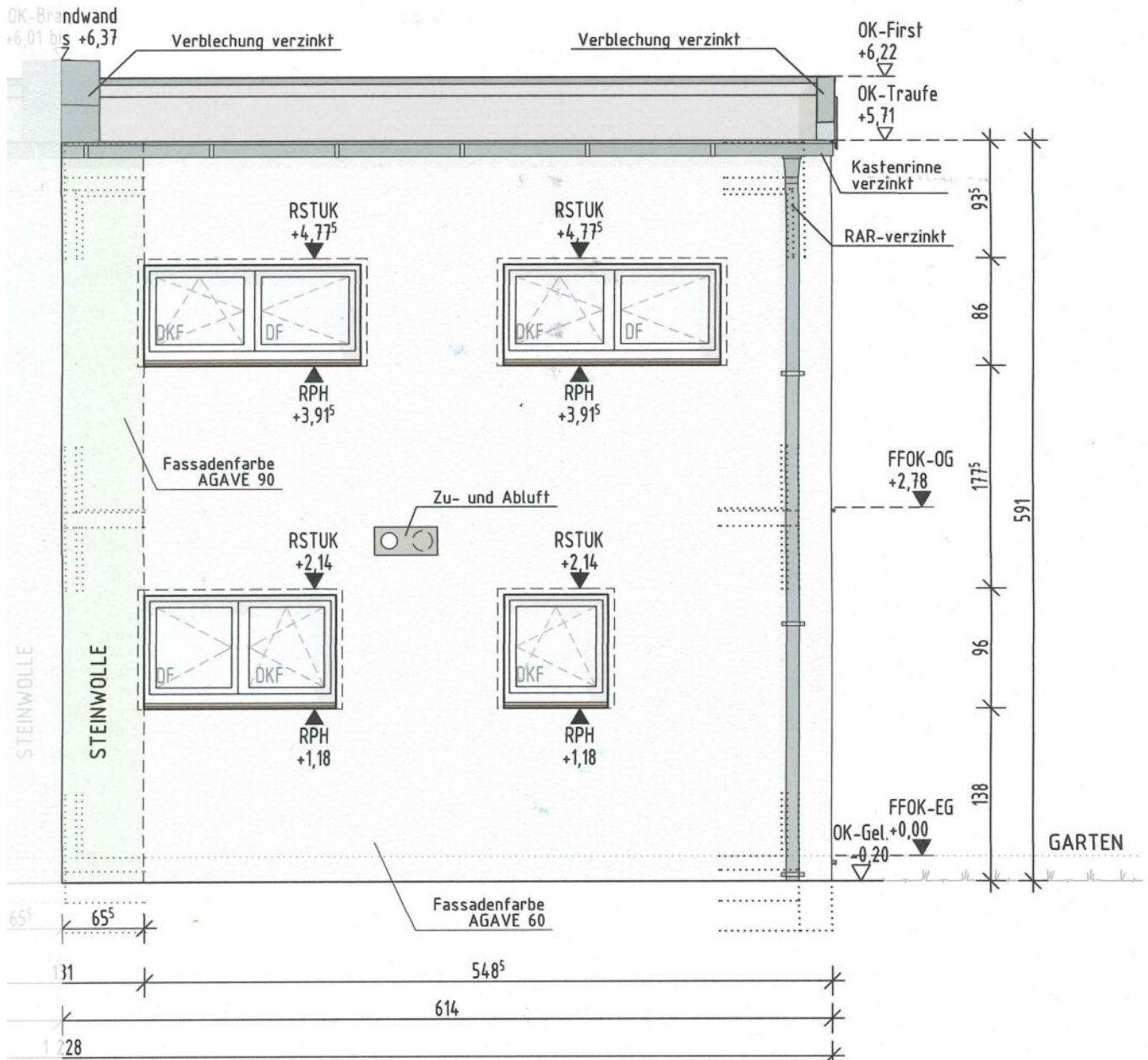
SNITT A-A



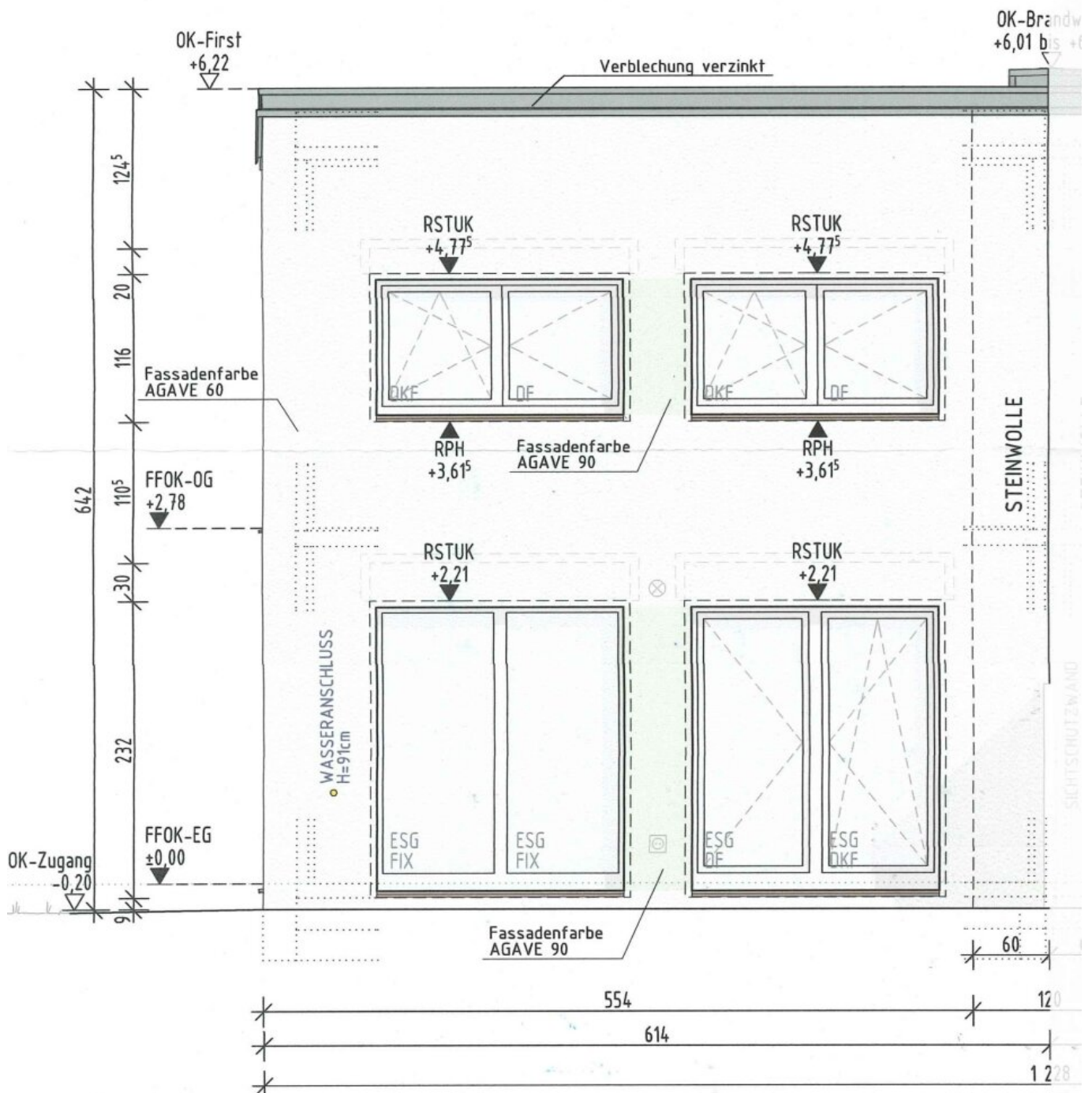
SCHNITT B-B



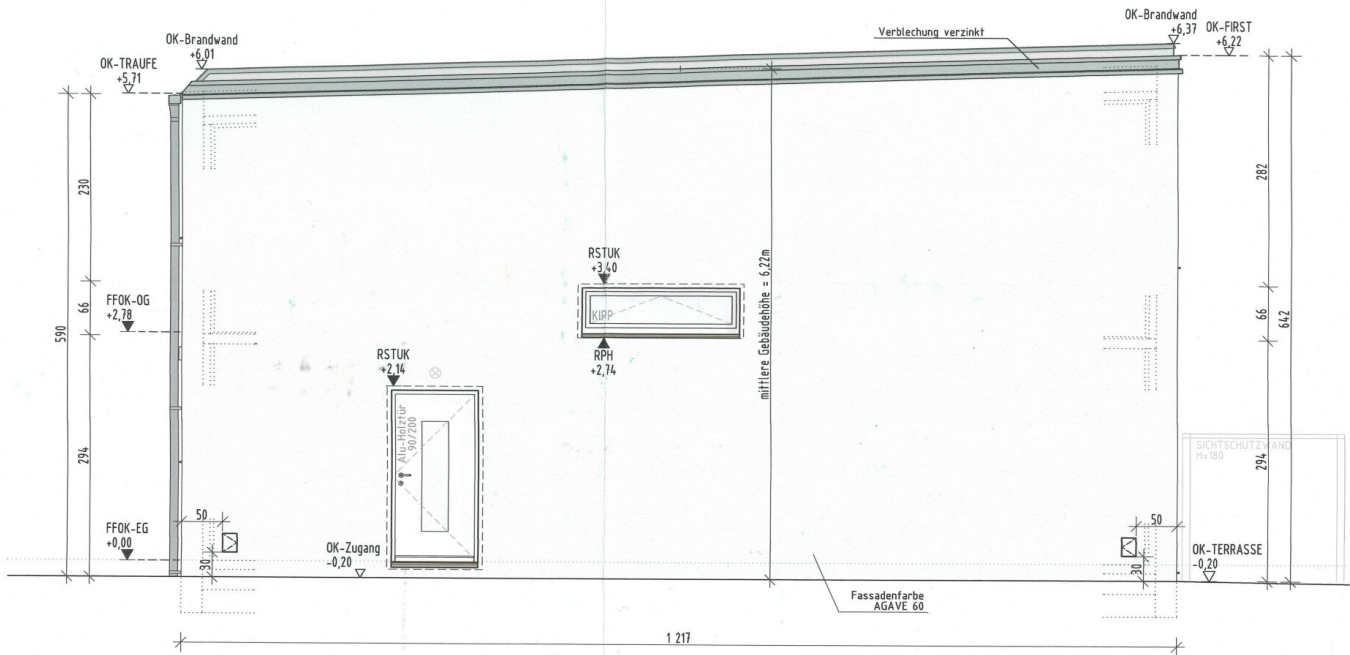
NORDANSICHT



SÜDANSICHT



WESTANSICHT





realfinanz
Immobilienfinanzierung

**bis zu
40 Jahre
Laufzeit**

Ihr Partner für Immobilienfinanzierungen
Kompetent. Verlässlich. Unabhängig.

👍 Kostenloser Pre-Check - unverbindlich

👍 Kurzfristige Entscheidungen möglich

👍 Jederzeit & Österreichweit

👍 Branchenexpertise & jahrzehntelange Erfahrung

Finanzierungsbeispiel

Kaufpreis Immobilie	€ 429.000,00	Nebenkosten geschätzt	€ 42.900,00
Kreditbetrag	€ 377.520,00	Eigenmittel	€ 94.380,00
Laufzeit in Jahren	35	Zinssatz 10 Jahre Fix ab	3,00%
beispielhafte Rate	€ 1.518,27		
Gesamtbelastung *)	€ 637.671,86		

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 ESt folgt im Zuge der Angebotabgabe eines Kreditinstitutes.

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

Stand: 03.09.2025



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

Wir begleiten Sie bei Ihrer nachhaltigen Energietransformation

PV-Anlagen Stromspeicher Heimlade-Station



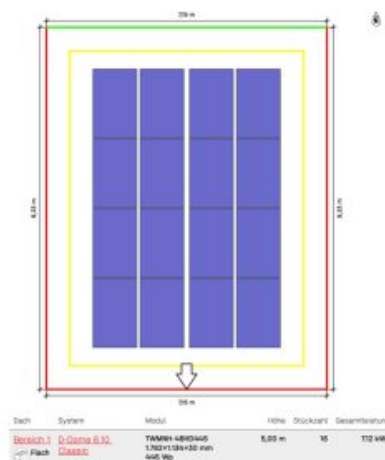
Energieunabhängigkeit für Ihre neue Immobilie in 6 bis 8 Wochen fix fertig

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 28.07.2025

- 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@meineenergiekonzept.at

Objektbeschreibung

Inmitten der Marktgemeinde Theresienfeld öffnet dieses helle, charmante Einfamilienhaus seine Türen. Ideal für Familien, oder auch zum Arbeiten von zuhause aus.

Das Haus verfügt über rund **117,65 m² Wohnfläche**, zwei Stellplätze sowie ein Grundstück mit ca. **248,48 m²**. Der offene Wohn-Essbereich, die großzügige Raumaufteilung mit mehreren Schlafzimmern, ein Gäste-WC, ein Swimmingpool sowie eine moderne Küche machen dieses Objekt zu einem echten Highlight.

Die Beheizung erfolgt mittels moderner **Luftwärmepumpe** mit Fußbodenheizung im Erdgeschoss und Radiatoren im Obergeschoss.

Highlights im Überblick:

- Baujahr 2020 – Passivhaus in Holzbauweise
- Swimmingpool (Baujahr 2024)
- hochwertige Küche
- Grundstück: ca. 248,48 m² mit großzügiger Terrasse
- 3 Schlafzimmer + 1 Wohnzimmer
- kontrollierte Wohnraumbelüftung
- Klimaanlage im Obergeschoss (2023)
- Vollwärmeschutzfassade (26 cm)
- 3-fach Kunststofffenster
- 2 Pkw-Stellplätze

- Außenbeleuchtung
- edle Bodenbeläge: Parkett, Fliesen & Laminat
- Gartenhütte (ca. 3,24 m²)
- Terrasse (ca. 17,00 m²)

? Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin und erleben Sie dieses wunderbare Zuhause in Theresienfeld persönlich!

? **Kaufpreis: € 429.000,—inkl. Wohnbauförderung in Höhe von ca. 41.981,07€**

? 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 <1.000m
Apotheke <3.000m
Krankenhaus <5.000m
Klinik <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <6.000m
Universität <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <3.500m
Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <1.000m
Autobahnanschluss <5.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap