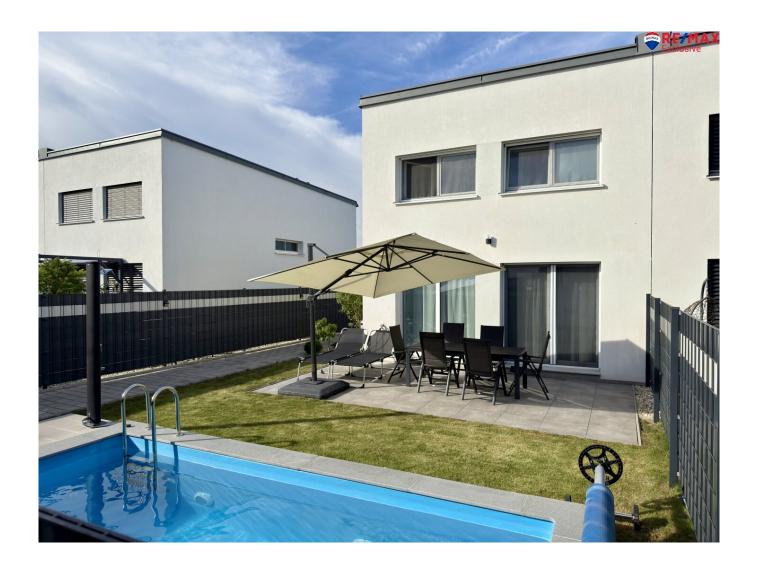
Neubauliebe – Haus mit ca. 117 m² und 2 Parkplätzen in Theresienfeld zu kaufen!



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

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:

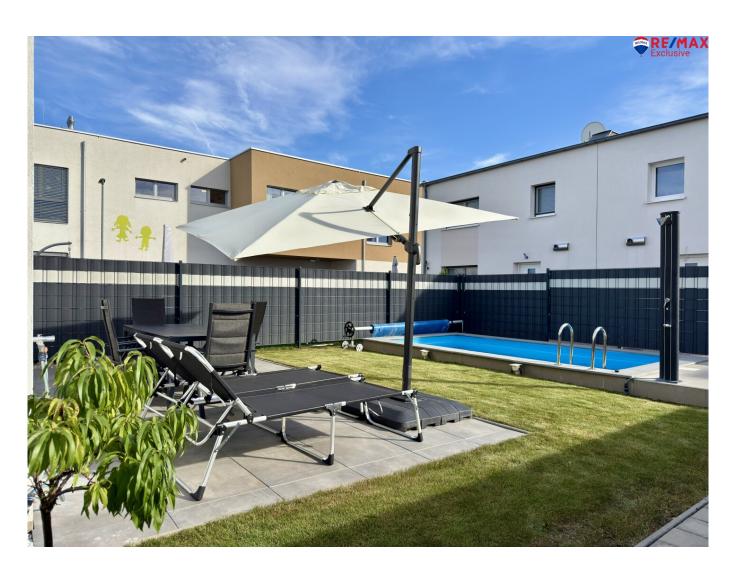
15.444,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



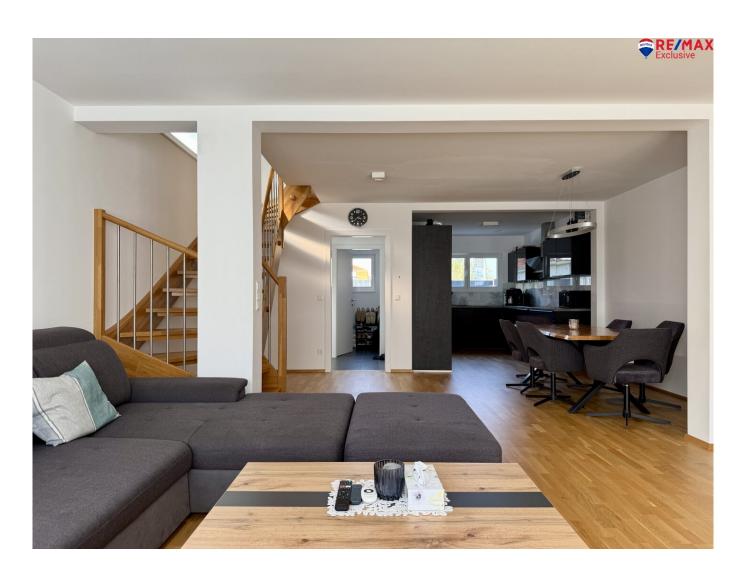
Florian Skalnik, BSc MBA

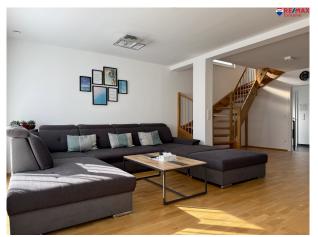
RE/MAX Exclusive Brugger KG Schulgartengasse 20/6



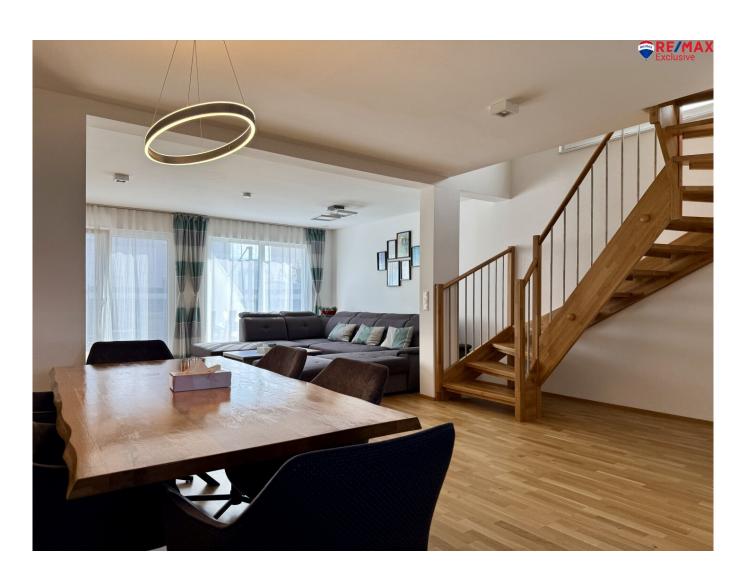






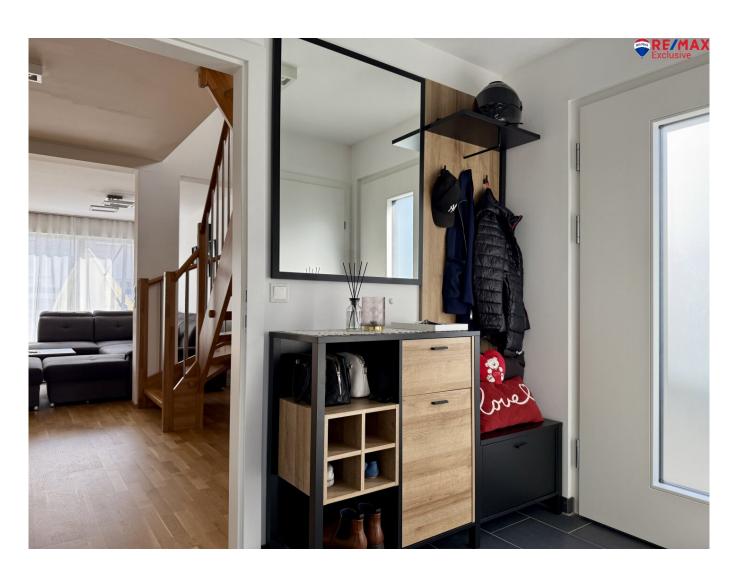












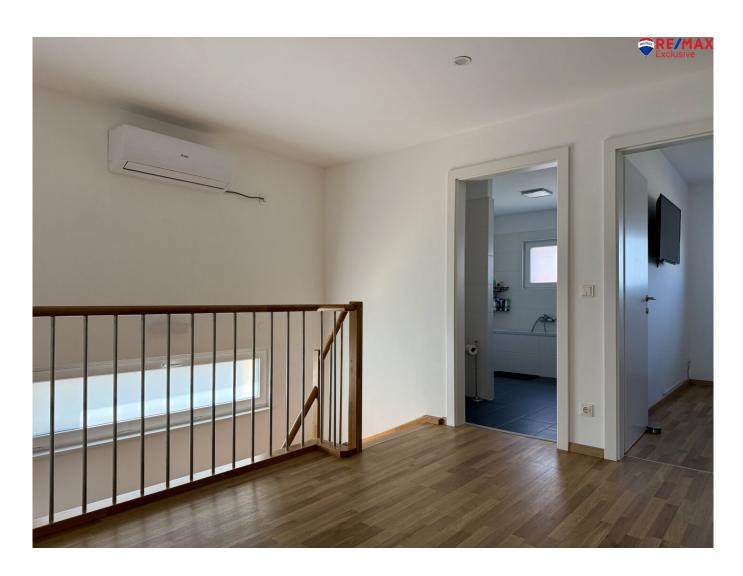










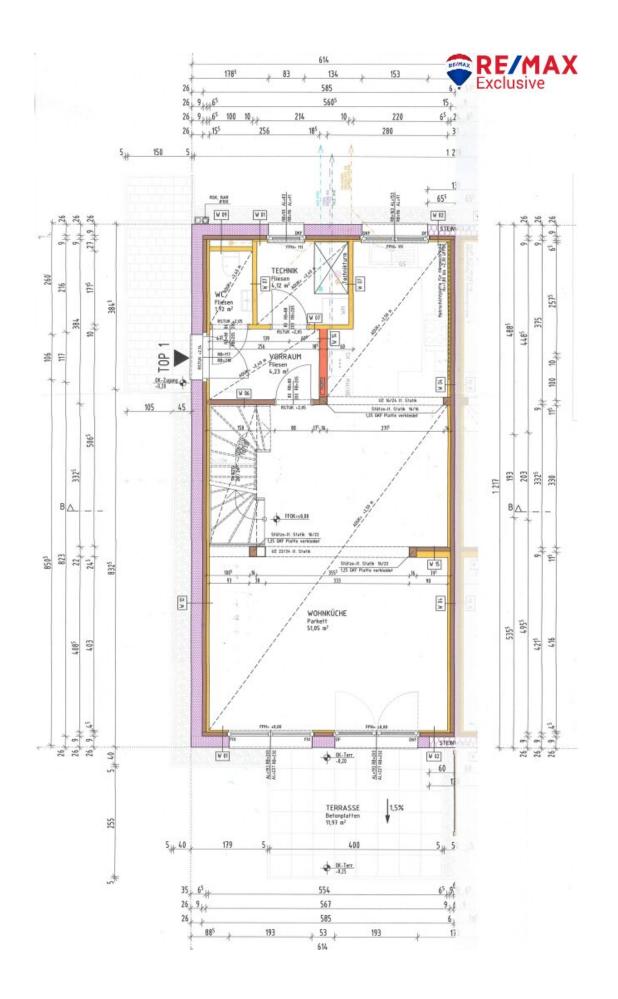


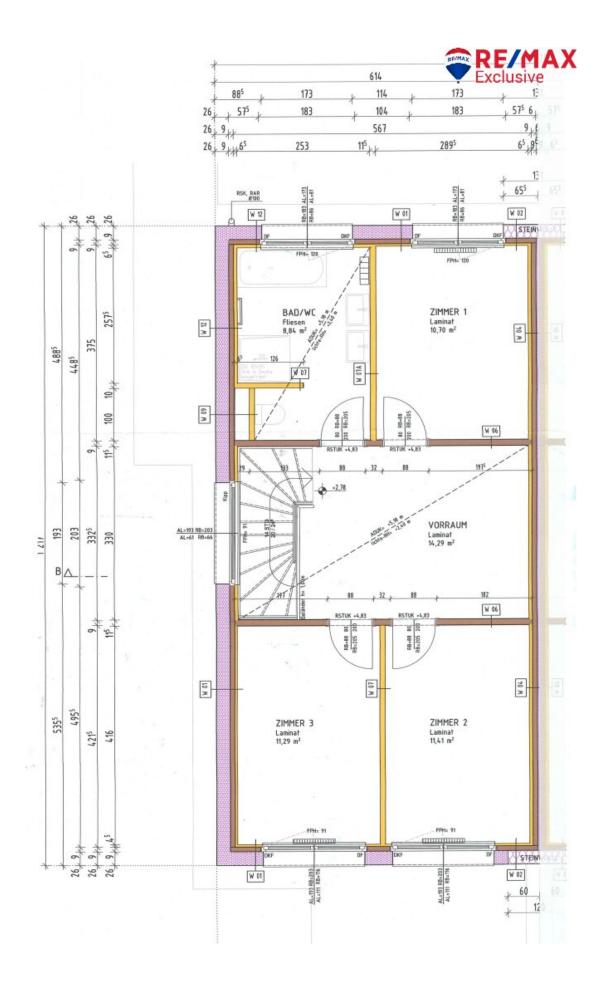


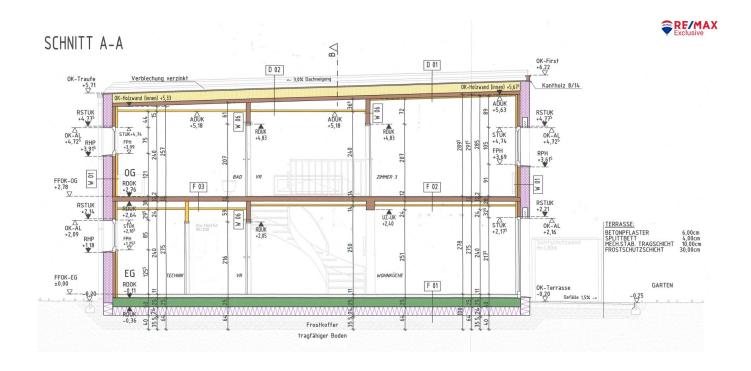






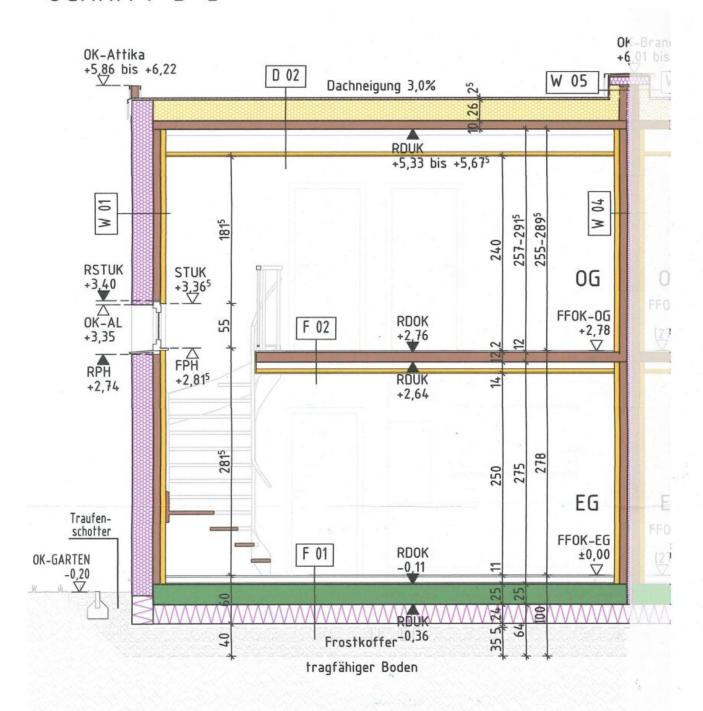






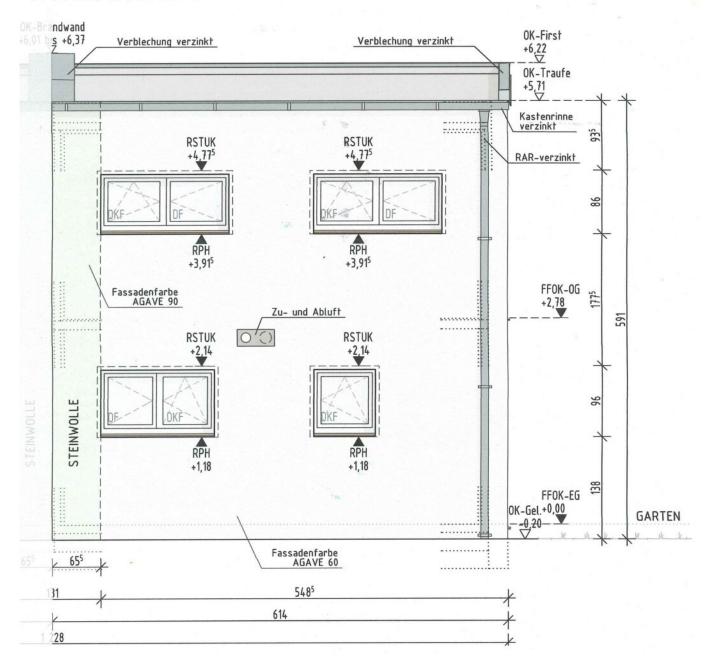
SCHNITT B-B





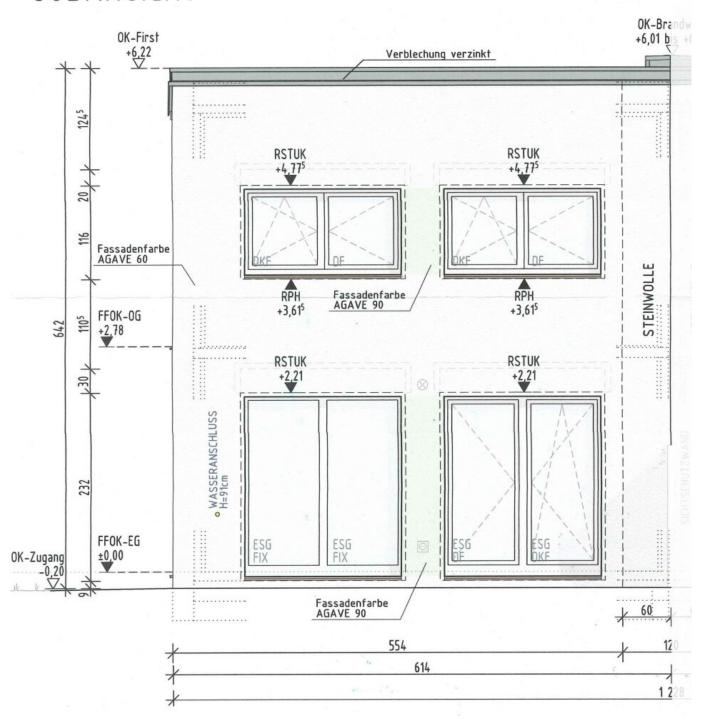
NORDANSICHT

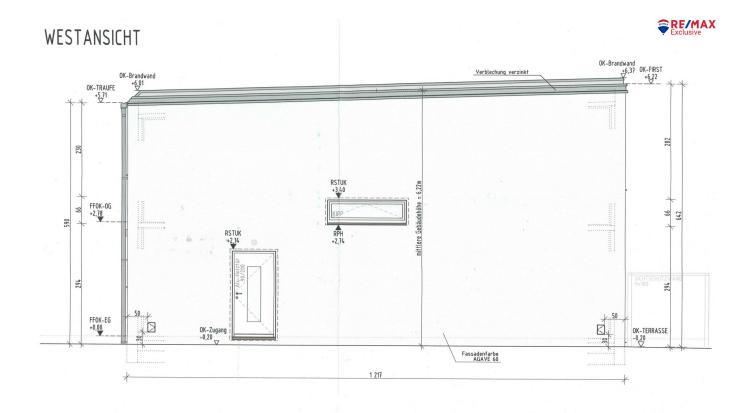






SÜDANSICHT









- Kostenloser Pre-Check unverbindlich
- Kurzfristige Entscheidungen möglich
- Jederzeit & Österreichweit
- Branchenexpertise & jahrzehntelange Erfahrung

Finanzierungsbeispiel

Laufzeit in Jahren 35 Zinssatz	3.00%
Kreditbetrag € 377.520.00 Eigenmittel €	94,380,00
Kaufpreis Immobilie ϵ 429.000,00 Nebenkosten geschätzt ϵ	42.900,00

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

Stand: 03.09.2025

Gesamtbelastung*)



Mag. (FH) Barbara Lon Teamleiterin Wohnwertspezialistin Mobil +43 (0)680 238 12 82 barbara.lon@realfinanz.at

€ 637.671,86



Mario Höller, MSc. Finanzierungsspezialist Mobil +43 (0)660 52 57 921 mario.hoeller@realfinanz.at





PV-Anlagen Stromspeicher **Heimlade-Station**



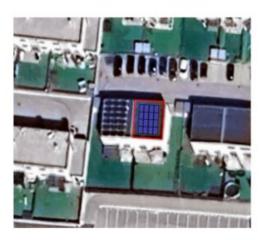
Energieunabhängigkeit für Ihre neue Immobilie in 6 bis 8 Wochen fix fertig

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

RF/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

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m Apotheke <3.000m Klinik <6.500m Krankenhaus <5.000m

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