

**WOHNEN AM SEE, ERBAUEN SIE SICH IHREN
WOHNTRAUM MIT SEEZUGANG, Renovierungsbedürftige
Doppelhaushälfte**



Objektnummer: 6352/2581

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2325 Himberg
Zustand:	Baufaellig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Keller:	65,00 m ²
Kaufpreis:	145.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

AURELIUM REAL ESTATE IMMOBILIEN

AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Parkring 20/1
1010 Wien

T +43 660 4445099

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









TRAUMHAUS MIT TRAUMFINANZIERUNG



**IHRE MASSGESCHNEIDERTE
FINANZIERUNG DURCH
FINANZBER
NEUKAUF & UMSCHULDUNG**

FinanzBer - wir machen's möglich!





FinanzBER

- Alle Banken Österreichweit
- Über 5 Millionen Euro Finanzierungsvolumen pro Monat
- Jahrelange Erfahrung
- Rundum - Sorglos - Paket

**Sichere dir deine Fixzinsen
- schon ab 2,89 %**

Ihr Weg zu Ihrem Traumhaus !



First things first...

- *telefonische Vorqualifizierung*
Kurzes Kennenlernen mit
Finanzierungsexpertin *Stephanie*
Novotny

Next Step...

- **Termin Finanzierungsstrategie**
Beratung, Dokumentendurchsicht
finale Einreichung

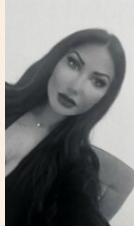


Home sweet home...

- **Finanzierungszusage**
- Kaufvertragsunterzeichnung
- Einzug ins Glück

**N.B. Consulting GmbH -
Stephanie Novotny**
gewerbliche Vermögensberaterin
& Versicherungsagentin

☎ 0660/4445099
✉ n.botiz@finanz8er.at
🌐 www.finanz8er.at



Objektbeschreibung

Diese Doppelhaushälfte befinden sich in ruhiger und grüner Lage am Kienersee. Die Umgebung bietet eine perfekte Kombination aus ländlicher Idylle und guter Anbindung. Zur Wiener Stadtgrenze benötigen sie nur 15 Minuten mit dem Auto.

Öffentliche Verkehrsmittel, wie der Bus, sind bequem erreichbar und ermöglichen eine schnelle Verbindung zu umliegenden Gemeinden und Städten. Ideal für Familien und Naturliebhaber.

Die Immobilie wird als stark renovierungsbedürftig übergeben, und bietet ausreichend Platz für Gestaltungsmöglichkeiten. Sie hat eine Wohnfläche von ca 60m² im Erdgeschoss, sowie einen Keller welcher ebenso 65m² hat.

Die Liegenschaft befindet sich in den Trockenparzellen, durch den Erwerb erhält man jedoch ebenso Zugang zum See, und kann dort baden.

Bei dieser Immobilie handelt es sich NICHT um Pacht. hier hat man die exklusive Möglichkeit, Miteigentum zu erwerben.

Wir weisen jedoch explizit auf den derzeitigen Zustand des Bauwerks hin dieser ist als stark renovierungsbedürftig zu bezeichnen.

Der Strom wurde bei dieser Immobilie erst kürzlich zur Grundstücksgrenze gelegt

Bezugnehmend auf die Grundstücksfläche ist ausschließlich maßgebend die in natura gekennzeichnete Fläche mit einem Ausmaß von 280m².

Zusammenfassend bietet Ihnen diese Liegenschaft die Möglichkeit sich den Traum vom Haus am See zu erfüllen, ein Haus nach Ihren Vorstellungen zu gestalten oder die Grundsubstanz weiter auszubauen und fertigzustellen.

Wir freuen uns über Ihre unverbindliche Anfrage über die jeweilige Immobilienplattform. Für eine Führung durch die Immobilie kontaktieren Sie folgende Telefonnummer: [0660/4445099](tel:06604445099)

In unserem rundum sorglos Paket profitieren sie zusätzlich von Ihrer maßgeschneiderten Finanzierung zu den besten Konditionen gerne kann auch die

Sanierung bereits beim Kauf mitfinanziert werden!

Finanzierungsbeispiel:

Kaufpreis zb 145.000,-

+ Kaufnebenkosten: 14.000,-

Gesamtinvest: 159.000,-

- Eigenkapital zb 20.000,-

Finanzierungsbedarf: 139.000,-

In unserem Beispiel können sie über uns finanziert bei einer Verzinsung von 2,99% mit einer Rate von 580,-* rechnen

* Bonitätsabhängig

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbotes besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m

Apotheke <5.500m

Klinik <8.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <3.000m

Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <3.500m

Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <3.500m

Geldautomat <6.500m

Post <3.500m

Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <1.000m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Straßenbahn <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap