WOHNEN AM SEE, ERBAUEN SIE SICH IHREN WOHNTRAUM MIT SEEZUGANG- Haus mit Keller in Trockenparzelle



Objektnummer: 6352/2584

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2325 Himberg
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,00 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	65,00 m²
Kaufpreis:	230.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

AURELIUM REAL ESTATE IMMOBILIEN

AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Opernring 1 / R745-748
1010 Wien

T +43 660 4445099

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
























TRAUMHAUS
MIT
TRAUMFINANZIERUNG
IIHRE MASSGESCHNEIDERTE
FINANZIERUNG DURCH
FINANZ8ER
NEUKAUF & UMSCHULDUNG
Finanz8er - wir machen's möglich !
Finanz8ER
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 !



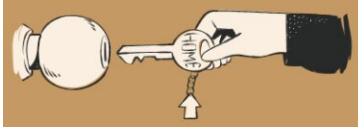
First things first...

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

Next Step...

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



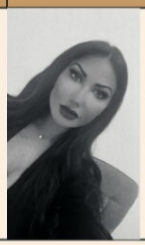


Home sweet home...

- ***Finanzierungszusage***
- Kaufvertragsunterzeichung
- **Einzug ins Glück**

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

0660/4445099
n.botiz@finanz8er.at
www.finanz8er.at



Copyright 2025 © All rights reserved

Objektbeschreibung

Dieses Einfamilienhaus 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 Rohbau 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, der als renovierungsbedürftig zu bezeichnen ist.

Alle Anschlüsse vorhanden am Grundstück

Bezugnehmend auf die Grundstücksfläche ist ausschließlich maßgebend die in natura gekennzeichnete Fläche mit einem Ausmaß von 481m2.

Zusammendfassend 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

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

Sanierung bereits beim Kauf mitfinanziert werden!

Finanzierungsbeispiel:

Kaufpreis zb 230.000,-

+ Kaufnebenkosten: 23.000,-

Gesamtinvest: 253.000,-

- Eigenkapital zb 30.000,-

Finanzierungsbedarf: 223.000,-

In unserem Beispiel können sie über uns finanziert bei einer Verzinsung von 2,99% mit einer Rate von 930,-* 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