

Top 13 *Familienraum zum Bestpreis in ruhiger Lage – Ihr neues Zuhause in Schwertberg!*



WOHN
TRAUM
REAL  WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
00 | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ

REIHENHÄUSER MIT GARTEN

Objektnummer: 5576/3225

Eine Immobilie von Wohntraumreal GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenendhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4311 Schwertberg
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	1
Garten:	200,00 m ²
Kaufpreis:	366.888,00 €

Ihr Ansprechpartner

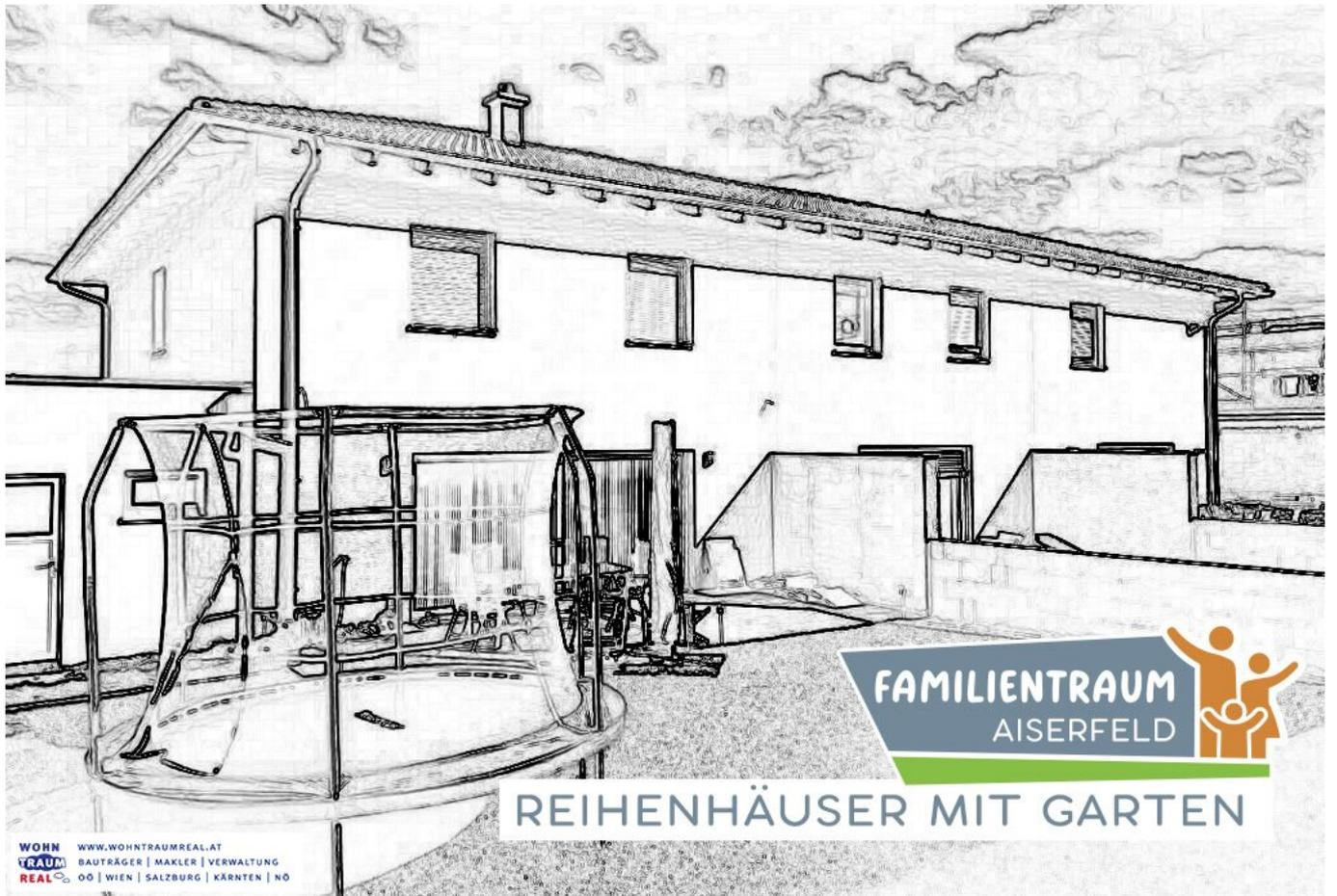


Jakob Hammer

Wohntraumreal GmbH
Rosenauerstraße 4
4040 Linz

T +43 660 444 7272

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



FAMILIENTRAUM
AISERFELD

REIHENHÄUSER MIT GARTEN

WOHN
TRAUM
REAL

WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
OO | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO



Ing. Johannes KÖNIGSMAYR
Vermögens- und Finanzierungsberatung

Finanzierungsbeispiel

TOP 13 RH Schwerberg – Wohnraum Real/Nr. Hammer

Projektgrund	
Grundstück	€ 300.000,00
in Kaufpreisklausur (Grundbuch, Neue Masse)	€ 20.000,00
Zulassungskosten	€ 10.000,00
GESAMT	€ 420.000,00
Finanzierungsleistungen	
Sperrkreditlinie	€ 120.000,00
Wohnkreditvertrag (10 Jahre)	€ 120.000,00
Finanzierungsgebühr	€ 204.000,00
GESAMT	€ 444.000,00
Ihre monatliche Raten	
1,8% für Wohnkreditförderung	€ 400,00
Finanzierung	
Geldkreditlinie (Kreditlinie) (Kreditlinie) (Kreditlinie)	€ 300,00
Wohnkreditvertrag (Kreditlinie) (Kreditlinie) (Kreditlinie)	€ 100,00
Finanzierungsgebühr (Kreditlinie) (Kreditlinie) (Kreditlinie)	€ 100,00
GESAMT	€ 500,00

Bitte beachten: Die oben genannten Angaben sind nur ein Beispiel und stellen keine verbindliche Finanzierungsgarantie dar. Weitere Informationen erhalten Sie bei Ihrem lokalen Immobilienmakler.

Ing. Johannes Königsmayr
Büro: 1040 Wien, Schmelzerstr. 10
Tel. No. 01 79 18 99 99
Fax: No. 01 79 18 99 99

Finanzierung:
A 1001 Linz

WOHN
TRAUM
REAL

WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
OO | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO

WOHN
TRAUM
REAL

WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
OO | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO

SYMBOLBILD



WOHN
TRAUM
REAL
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
00 | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO

FAMILIENRAUM
AISERFELD



REIHENHÄUSER MIT GARTEN
4311 SCHWERTBERG



WOHN
TRAUM
REAL
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
00 | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO

SYMBOLBILD



WOHN
TRAUM
REAL
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
00 | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO



FAMILIENTRAUM
AISERFELD



REIHENHÄUSER MIT GARTEN
4311 SCHWERTBERG

WOHN
TRAUM
REAL
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
00 | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO



FAMILIENTRAUM
AISERFELD



REIHENHÄUSER MIT GARTEN
4311 SCHWERTBERG

WOHN
TRAUM
REAL
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
00 | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO



FAMILIENTRAUM
AISERFELD



REIHENHÄUSER MIT GARTEN
4311 SCHWERTBERG

WOHN
TRAUM
REAL
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
00 | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO





FAMILIENTRAUM
AISERFELD



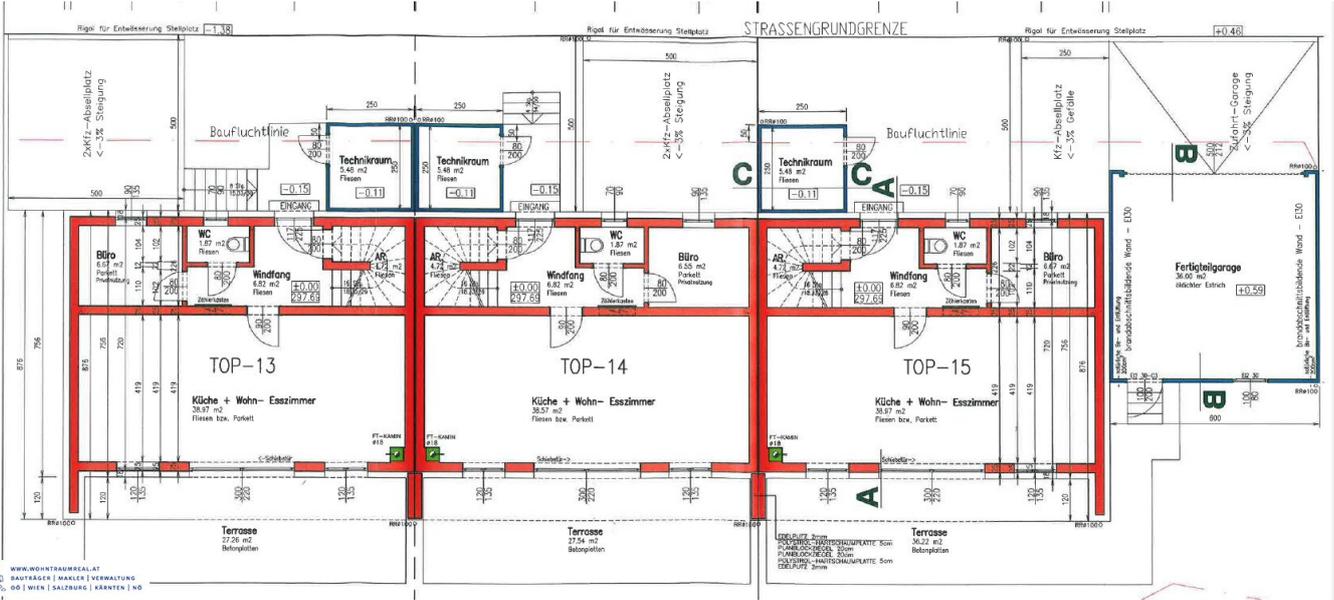
REIHENHÄUSER MIT GARTEN
4311 SCHWERTBERG

WOHN **TRAUM** REAL **REAL** WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
00 | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO

SYMBOLBILD

LAGEPLAN M=1:500
BV - Schwerberg-Alserfeld
Top-13+14+15
Grd. Nr.: 436/8, 436/23
Kg. Nr.: 43112 Schwerberg
Plan Nr.: 001 - 12.12.2022

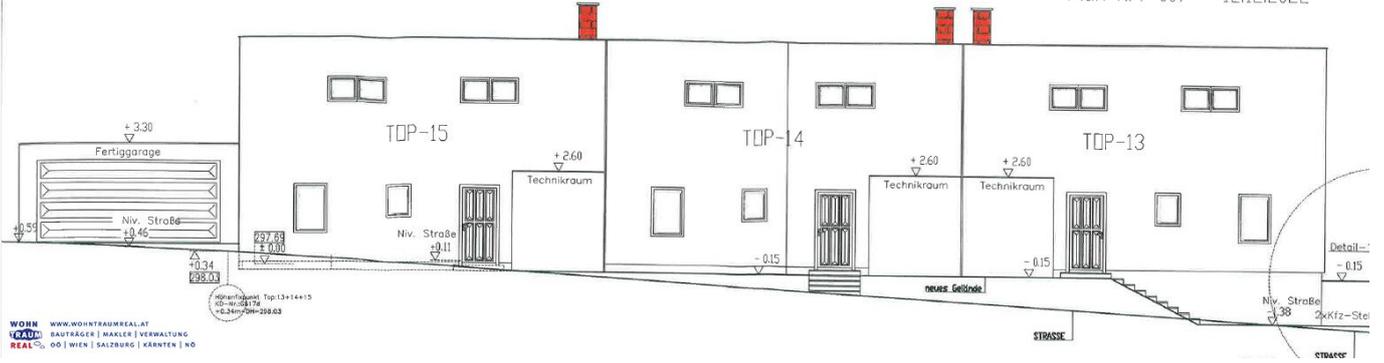




WOHN WWW.WOHNRAUMREALAT
REAL DATENBLÄTT | MAKLER | VERWALTUNG
 REAL 50 | WIEN | SALZBURG | GRENZ | 40

NORD-OSTANSICHT

BV-Schwertberg-Aiserfeld
Top-13+14+15
Plan Nr.: 007 - 12.12.2022



WORM www.wohnraumreal.at
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
REAL ESTATE | WIEN | SALZBURG | GARTEN | NO

Schwertberg Aiserfeld Top-13+14+15
12.12.2022
+3.30/200

Detail: -0.15
Niv. Straße +0.38
24K12-Ste

SÜD-WESTANSICHT



Objektbeschreibung

wenn nicht jetzt – wann dann? zögern ist kein plan.

vorwort von jakob hammer

seit acht monaten beobachte ich denselben film:

wir bringen aktionen auf den markt, bieten solide häuser zu preisen, wie sie **vor corona** kaum denkbar gewesen wären – und trotzdem passiert: **nichts**.

interessenten schauen. vergleichen. fragen. und warten.

aber worauf eigentlich? auf politik, zinsen, frieden, ein gefühl?

in einem unserer projekte sind die hauspreise in nur sechs monaten um **über 8 % gestiegen** – das sind im schnitt **€24.000,00** mehr pro haus.

danach kamen dieselben interessenten zurück – und wunderten sich, warum alles teurer ist.

weil warten kostet.

weil nicht verkaufen bedeutet: neu kalkulieren.

wer meint, der markt dreht sich um ihn, **verwechselt wunschdenken mit realität**.

dieser text ist ein testlauf.

kein schönreden. kein „sonnige lage“-blabla.

sondern die einfache, ehrliche frage:

was hält sie WIRKLICH davon ab, jetzt zu kaufen – wenn alles passt?

vielleicht ist die antwort unbequem.

aber eins ist sicher:

warten kostet geld. manchmal auch die chance.

wenn alles passt – warum zögern sie noch?

was viele menschen gerade wirklich tun – sie warten

vielleicht warten wir ja wirklich auf das eine magische jahr, in dem plötzlich alles günstiger wird – die zinsen, die baupreise, der grundbuchauszug.

aber mal ehrlich: **wann genau ist das in den letzten jahren passiert?**

wurden handwerkerpreise günstiger? immobilien in guter lage plötzlich billiger?

eher nicht.

ganz im gegenteil: fast alles ist kontinuierlich gestiegen – und zwar unabhängig davon, ob man gerade bereit war zu kaufen oder nicht.

wer wartet, **hofft oft auf etwas, das in der realität selten eintritt.**

und verliert dabei oft genau die gelegenheit, **die eigentlich schon perfekt passt.**

was braucht es mehr als: „es passt“?

die frage ist nicht, ob der markt sich noch verändert.

die frage ist: **was fehlt eigentlich noch zur entscheidung**, wenn die wichtigsten rahmenbedingungen längst stimmen?

? beruflich und privat ist alles stabil

? das finanzielle setup ist durchdacht und tragfähig

? das angebot entspricht genau dem, was sie suchen

das sind ideale voraussetzungen – besser wird's selten.

wer in dieser situation wartet, sagt innerlich vielleicht: *„ich bin bereit – aber ich traue mich nicht ganz.“*

und genau hier lohnt sich ein ehrlicher blick nach innen:

geht es wirklich noch um zahlen, oder eher um entscheidungskraft?

ehrlich: was genau soll sich noch verbessern?

wer heute nicht entscheidet, **wartet nicht auf bessere rahmenbedingungen – sondern auf ein gefühl, das vielleicht nie kommt.**

und ganz ehrlich: **wenn alles passt und man trotzdem zögert, ist das keine strategie – das**

ist selbstsabotage mit ansage.

wer auf „sicherer“ wartet, läuft gefahr, dass andere ihm die entscheidung abnehmen – mit einem „verkauft“-schild.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.500m

Apotheke <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <4.500m

Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap