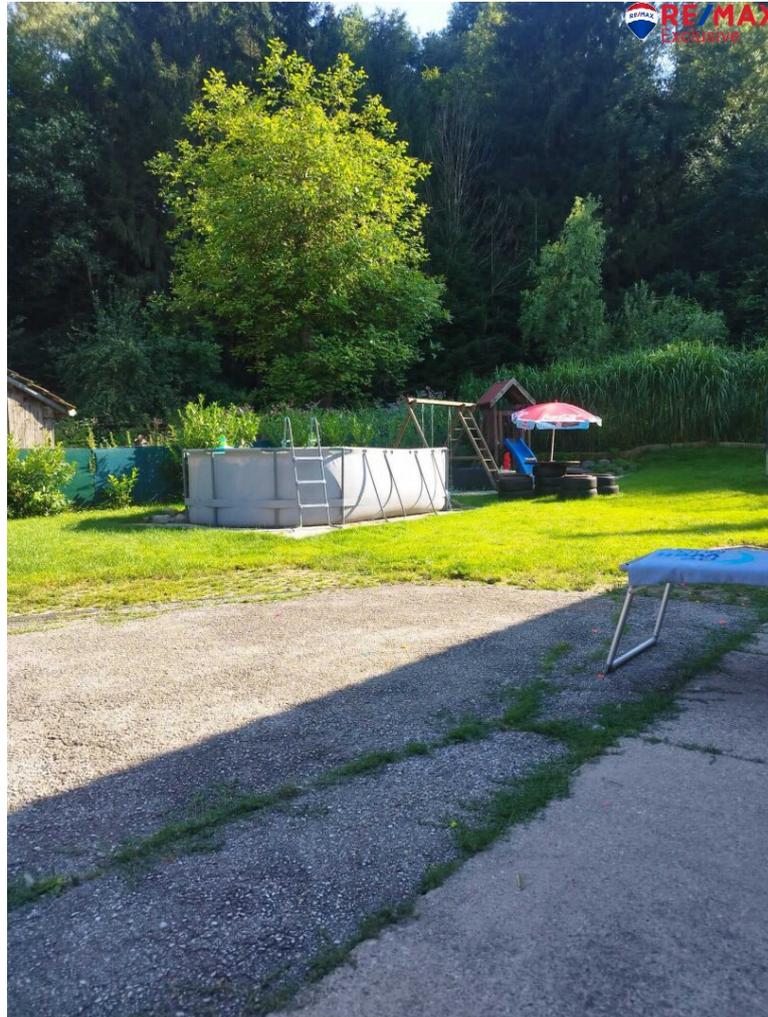


**Familientraum mit ca. 1.050 m² Grund & 5 Zi in
Sinnersdorf!**



Objektnummer: 3020

Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive Brugger KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7423 Sinnersdorf
Baujahr:	1965
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	140,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 147,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,15
Kaufpreis:	239.000,00 €
Provisionsangabe:	

8.604,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Claudia Brugger

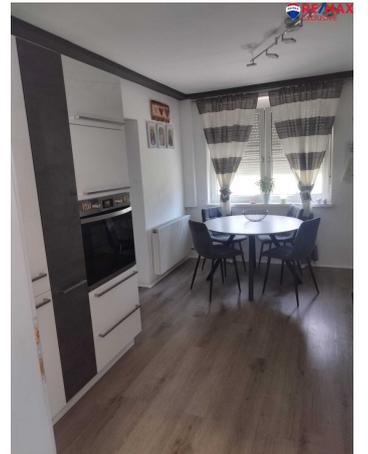
RE/MAX Exclusive Brugger KG
Neunkirchner Straße 9/1
2700 Wiener Neustadt

T 02622 320 81
H + 43 650 2700 350

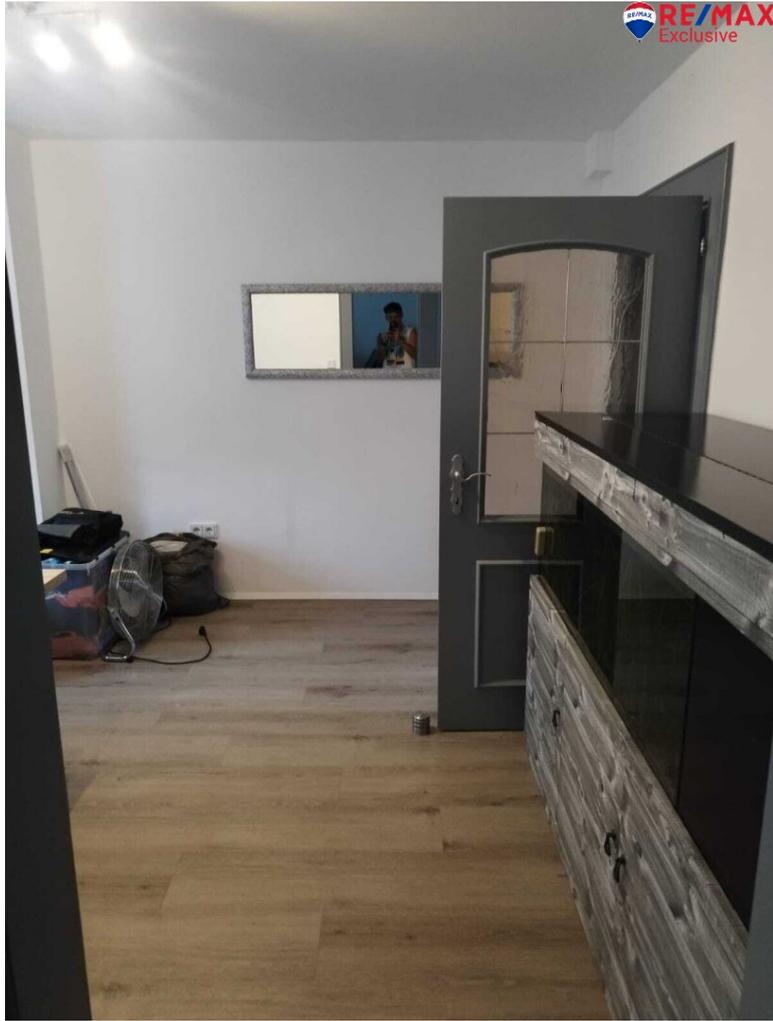
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

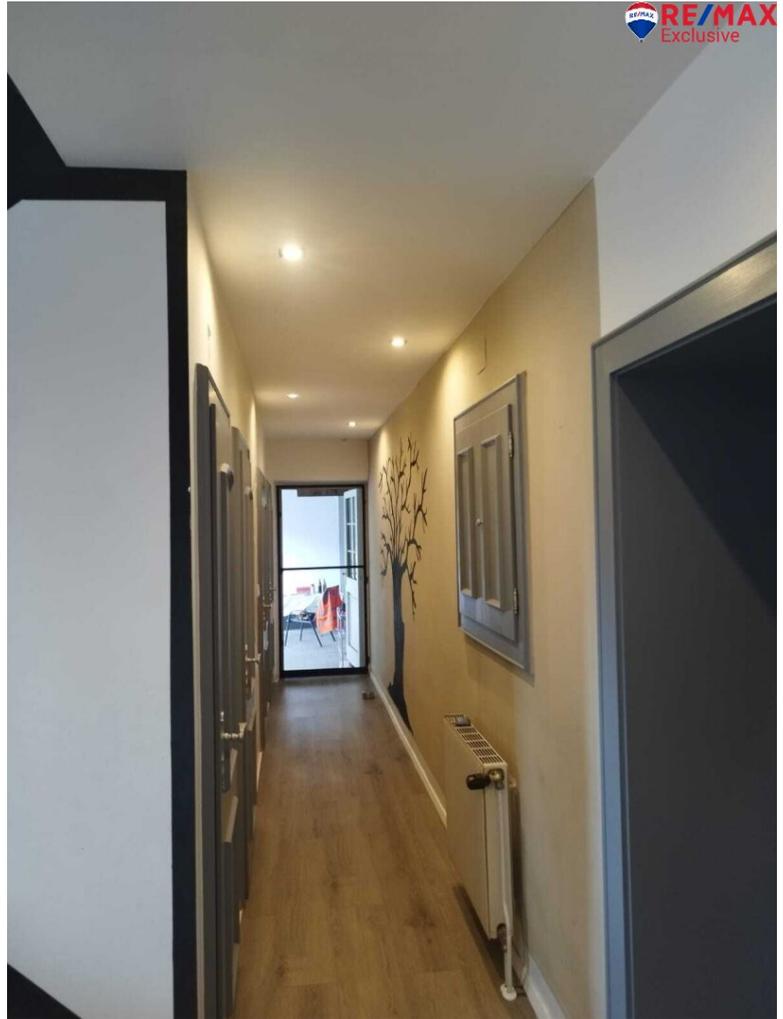
 Termin zur

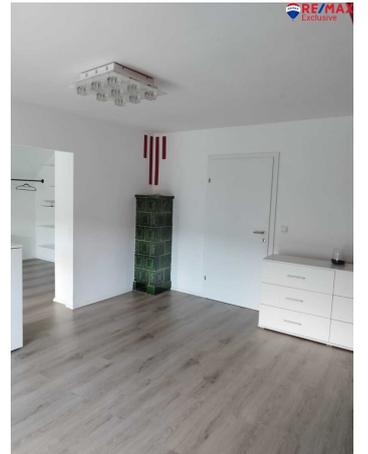




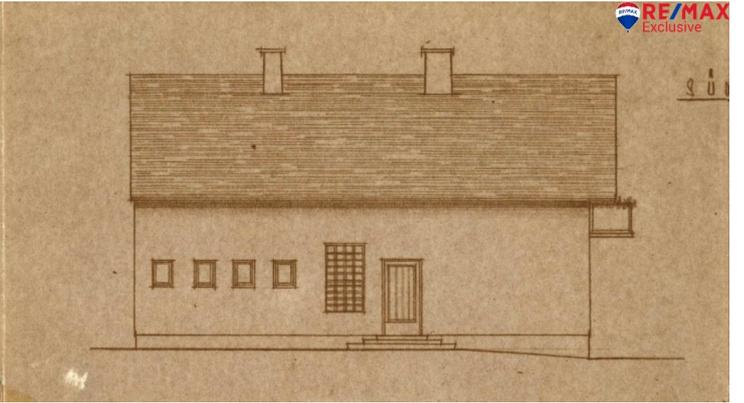
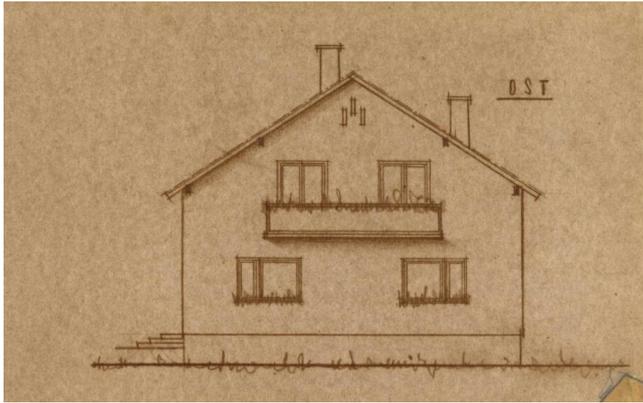




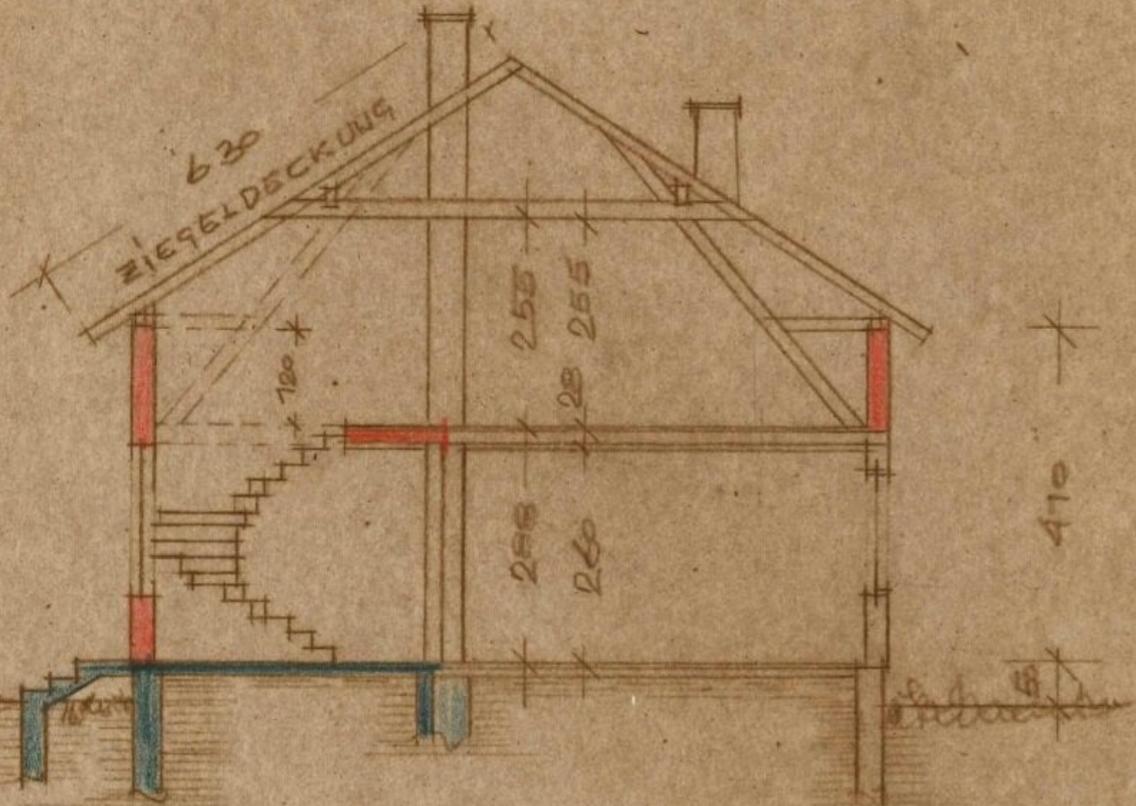








SCHNITT A-A



REALfinanz

Baufinanzierungsberatung MPSZ GmbH & Co KG

Branchenexpertise & jahrzehntelange Erfahrung

Kurzfristige Entscheidungen möglich

Kostenloser Pre-Check - unverbindlich

Österreichweit

bis zu 40
Jahre Laufzeit

Finanzierungsbeispiel

Kaufpreis Immobilie	€ 239 000,00	Nebenkosten geschätzt	€ 23 900,00
Kreditbetrag	€ 210 320,00	Eigenmittel	€ 52 580,00
Laufzeit in Jahren	35,00	Zinssatz 20 Jahre Fix	3,50%
beispielhafte Rate	€ 908,35		
Gesamtbelastung *)	€ 381 506,30		

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 ESIS folgt im Zuge der Angebotslegung eines Kreditinstitutes.

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

Stand: 05.03.2025



Mag. (FH) Barbara Lon
+43 680 23 81 282
barbara.lon@realfinanz.at



Mario Höller, MSc
+43 660 525 79 21
mario.hoeller@realfinanz.at

Büro für persönliche Beratungstermine: Anny Wödl - Gasse 3, 2700 Wiener Neustadt

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Sinnersdorf, einer charmanten Gemeinde inmitten der malerischen Landschaft der Steiermark.

Genug vom Mieten - endlich in sein Eigentum investieren? Hier finden Sie auf ca. **140 m² Wohnfläche** genügend Platz, was Sie sich für ein komfortables und entspanntes Leben wünschen.

Betreten Sie das Haus (**Bj.1965, lfd. Instandhaltungsarbeiten**) und lassen Sie sich einfach inspirieren:

Die Innenausstattung des Hauses ist modern und geschmackvoll saniert. Die Böden sind mit Fliesen und Vinyl ausgelegt, was nicht nur schön aussieht, sondern auch pflegeleicht ist.

Erdgeschoss:

- Eingangsbereich zentral begehbar
- Wohnküche
- Wohnzimmer
- 2 weitere Zimmer
- Bad mit Fenster sowie einer Badewanne, welche für ein luxuriöses Baderlebnis sorgt

Über den hellen Treppenaufgang kommen Sie über die **Galerie** in **2 weitere Zimmer mit Balkon**.

Ebenfalls im Oberschoss befindet sich ein großzügiger **Dachgeschossraum**, welcher noch viele Erweiterungsmöglichkeiten bietet.

Nicht unwesentlich ist zu erwähnen, dass die Verrohrung für die Anbindung Glasfaserinternet direkt vor dem Grundstück liegt.

Die Beheizung erfolgt über eine effiziente Öl-Zentralheizung ebenso besteht die Möglichkeit mit festen Brennstoffen zu heizen.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist die Verbindung zur Natur. Die umliegende Landschaft lädt zu Spaziergängen und Fahrradtouren ein und bietet Ihnen die Möglichkeit, die Ruhe und Schönheit der Steiermark zu genießen.

Perfekt für Familien oder alle, die dem Trubel der Stadt entfliehen möchten.

Auch für Pendler ist diese Lage ideal, da die Stadt nur eine kurze Fahrt entfernt ist:

5 Minuten Autofahrt in die Marktgemeinde Pinggau, 2 Minuten Autofahrt in die Stadt Pinkafeld, Autobahnauf- und -abfahrt in der Nähe, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten in Pinggau & Pinkafeld, Park & Ride in Pinggau.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Haus persönlich zu zeigen und Sie auf dem Weg zu Ihrem neuen Zuhause zu begleiten.

Kaufpreis: € 239.000,--

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 <3.000m
Apotheke <3.500m
Klinik <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m
Kindergarten <3.500m
Universität <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <3.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <5.500m
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap