

## **3, 2, 1, Meins | Moderne Doppelhaushälfte zum wohlfühlen in Traumlage!**



**Objektnummer: 8086/184**

**Eine Immobilie von DAHEIM D.A. Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                             |
|--------------------------------------|-----------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Haus - Doppelhaushälfte     |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                  |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 2604 Theresienfeld          |
| <b>Baujahr:</b>                      | 2000                        |
| <b>Zustand:</b>                      | Neuwertig                   |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                      |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 105,00 m²                   |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                           |
| <b>WC:</b>                           | 2                           |
| <b>Balkone:</b>                      | 1                           |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1                           |
| <b>Garten:</b>                       | 200,00 m²                   |
| <b>Keller:</b>                       | 50,00 m²                    |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>C</b> 44,50 kWh / m² * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>A</b> 0,79               |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 389.000,00 €                |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 96,00 €                     |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                             |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Josef Heiss**

DAHEIM D.A. Immobilien GmbH  
Baumbachplatz

# ! Finanzierungen ab nur 10% Eigenmittel !

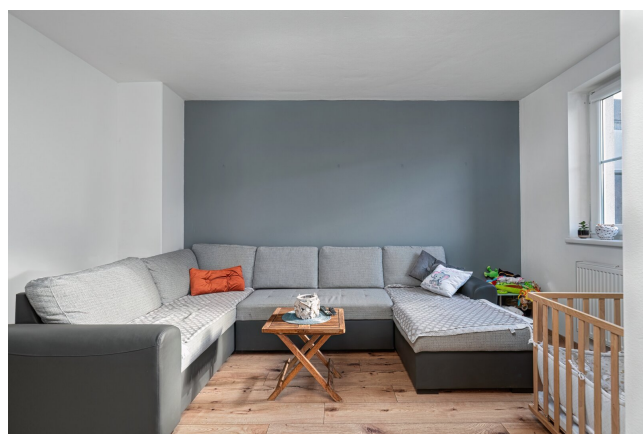
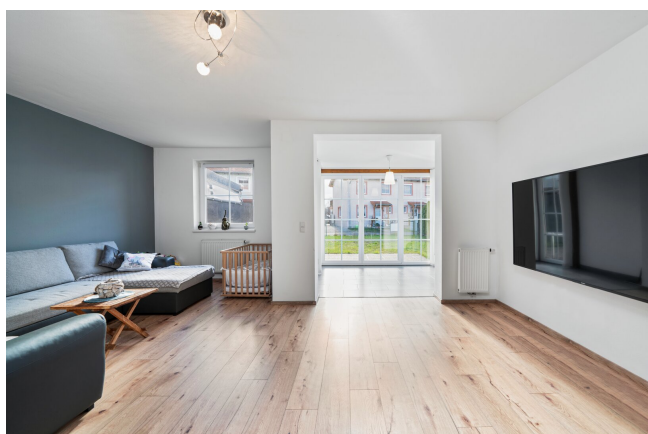
Unser Partner ermöglicht Ihre Immobilienfinanzierung!

|                       |             |
|-----------------------|-------------|
| Kaufpreis             | € 389.000.- |
| Nebenkosten           | € 38.900.-  |
| Abzüglich Eigenmittel | € 38.900.-  |
| Gesamtkreditbetrag    | € 389.000.- |



| Laufzeit in Jahren    | 45         | 35         | 30         | 20         |
|-----------------------|------------|------------|------------|------------|
| Monatliche Kreditrate | € 1.302,09 | € 1.486,23 | € 1.629,57 | € 2.147,66 |

Die Angebote für Finanzierungen erfolgen durch unsere Banken-Partner. Angenommen wurde ein **10-Jähriger Fix Zinssatz**, wobei ALLE Finanzierungsnebenkosten (Bearbeitungsgebühr, Pfandrechtseintragung, Schätzgebühr, etc.) einberechnet wurden. Alle Angaben können sich jederzeit ändern und obliegen einer Bonitätsprüfung.









## Objektbeschreibung

**Sie sind auf der Suche nach einem gepflegten Haus zum direkt einziehen und Wohlfühlen?**

**Dann zögern Sie nicht! Fragen Sie direkt an und erhalten das detaillierte Exposé zu diesem Top Deal!**

*Das Haus wurde 2005 errichtet und wurde stets gut gepflegt.*

**Das macht diese Immobilie zu einem hervorragenden Angebot:**

- **hervorragendes Raumklima**
- **traumhaft** angelegte **Wohnfläche**
- **perfekt** angelegter und Richtung Süden ausgerichteter **Garten**
- stark **aufstrebende** Ortsgemeinde
- **angenehme familienfreundliche** Umgebung
- maximale **Wohlfühlatmosphäre** in lichtdurchfluteten, sonnigen Räumen
- **vorteilhafte Eigenschaften wie z.B.:**
  - **optimale Ausrichtung** des Hauses
  - **große Glasfront**, die den **Wohnraum zum Wohnraum** macht
  - Stauraum und Hobbyraum im Keller

- **genauere Informationen folgen mit dem Exposé**

- **neuwertige Dämmung** mit guter Energieeffizienz
- **und vieles mehr, dass Sie unbedingt vor Ort sehen müssen!**

Diese Immobilie ist **der Traum! Für alle**, die in **angenehmer Siedlungslage Leben** leben, aber nicht auf die **Vorzüge großer Städte wie Wien und Wiener Neustadt** verzichten wollen. Vom Schnitt und der Größe **perfekt** für Familien, Pärchen oder Pendler.

**Sie haben erstmal Fragen oder wollen direkt einen Termin vereinbaren? Dann rufen Sie einfach direkt an [+43 664 93 021 686](tel:+4366493021686) - Josef Heiss, DAHEIM D.A. Immobilien GmbH**

**Wir freuen uns auf ein persönliches Gespräch mit Ihnen!**

Irrtum und Änderungen vorbehalten! Bei den angeführten Bildern handelt es sich teilweise um Visualisierungen. Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung können resultieren. Die auf den Bildern ersichtlichen Einrichtungsgegenstände und Accessoires werden nicht mitverkauft. Eventuelle Änderungen der vorliegenden Baubeschreibung und Planung, die sich auf Grund von behördlichen Auflagen, Höherer Gewalt, Lieferengpässe, Kundenwünschen oder sonst notwendigen technischen Gründen ergeben, bleiben vorbehalten. Die ursprünglich ausgeschriebene Qualitätsnorm wird jedoch jederzeit gewährleistet. Alle Angaben ohne Gewährleistungsanspruch! Die Angaben im Exposé erfolgen im Auftrag unseres Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen/Auskünfte durch Veräußerer, Behörden usw. übernehmen wir keine Gewähr. Eigene Haftung ist ausgeschlossen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <1.500m

Klinik <8.000m

Krankenhaus <6.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <7.000m

Universität <4.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <5.500m

### **Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <2.000m

Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap