

**Gemütliche 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Garage in
Edlitz nur 149.000 €!**



Objektnummer: 3048

Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive Brugger KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2842 Edlitz
Baujahr:	1990
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	84,90 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 75,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,62
Kaufpreis:	149.000,00 €
Betriebskosten:	171,87 €
USt.:	22,06 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Clemens Sinabell, MA

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







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	€ 149.000,00	Nebenkosten geschätzt	€ 14.900,00
Kreditbetrag	€ 131.120,00	Eigenmittel	€ 32.780,00
Laufzeit in Jahren	35,00	Zinssatz	3,25%
beispielhafte Rate	€ 546,63	20 Jahre Fix	
Gesamtbelastung *)	€ 229.582,67		

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 der malerischen Gemeinde Edlitz, gelegen im Herzen von Niederösterreich! Diese gepflegte Erdgeschosswohnung mit einer großzügigen Fläche von 84,90 m² bietet Ihnen nicht nur ausreichend Platz zum Wohlfühlen, sondern auch eine perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort und ländlichem Charme.

Mit einem Kaufpreis von nur 149.000,00 € eröffnet sich hier eine einmalige Gelegenheit, ein neues Kapitel in Ihrem Leben zu beginnen. Die Wohnung verfügt über drei lichtdurchflutete Zimmer, die Ihnen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Ob als gemütliches Wohnzimmer, inspirierendes Arbeitszimmer oder als Rückzugsort für die ganze Familie – hier sind Ihrer Kreativität keine Grenzen gesetzt.

Die gut ausgestattete Einbauküche lädt zum gemeinsamen Kochen und Genießen ein, während das Badezimmer mit einer komfortablen Badewanne für entspannende Momente nach einem langen Tag sorgt.

Ein Highlight der Wohnung ist die Loggia, die Ihnen die Möglichkeit bietet, die frische Luft und die ruhige Umgebung in vollen Zügen zu genießen. Stellen Sie sich vor, wie Sie bei einer Tasse Kaffee oder einem Glas Wein den Tag ausklingen lassen – ein Ort der Entspannung mitten in der Natur!

Die Verkehrsanbindung ist ideal: Ein Bus bringt Sie schnell und unkompliziert in die umliegenden Städte und Gemeinden. Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen – von Arztpraxen über Schulen und Kindergärten bis hin zu einer gemütlichen Bäckerei, die frische Brötchen für Ihr Frühstück anbietet.

Edlitz ist nicht nur ein Ort der Ruhe, sondern auch ein Ort, der Gemeinschaft und Lebensqualität fördert. Hier erleben Sie die Vorzüge ländlichen Lebens verbunden mit einer hervorragenden Anbindung an die städtischen Zentren.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem charmanten Zuhause. Ihre neue Wohnung in Edlitz wartet auf Sie!

Aufteilung:

- Vorraum/Flur
- Abstellraum
- WC

- Badezimmer
- Wohnzimmer
- Loggia
- Küche
- 2 Zimmer

Ausstattung:

- Gasetagenheizung
- Balkon
- Glasfaseranschluss
- Garagenparkplatz
- 2 Abstellräume
- Kellerabteil
- Küche inkl. Geräte

Kaufpreis: € 149.000,--

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.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Krankenhaus <5.000m

Apotheke <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <3.000m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap