

Starterwohnung in Berndorf - Ruhelage & zentrumsnah!



Objektnummer: 3046

Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive Brugger KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2560 Berndorf
Baujahr:	1968
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	54,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 185,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,50
Kaufpreis:	125.000,00 €
Betriebskosten:	132,56 €
Heizkosten:	118,22 €
USt.:	37,14 €
Provisionsangabe:	

4.500,00 € 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.

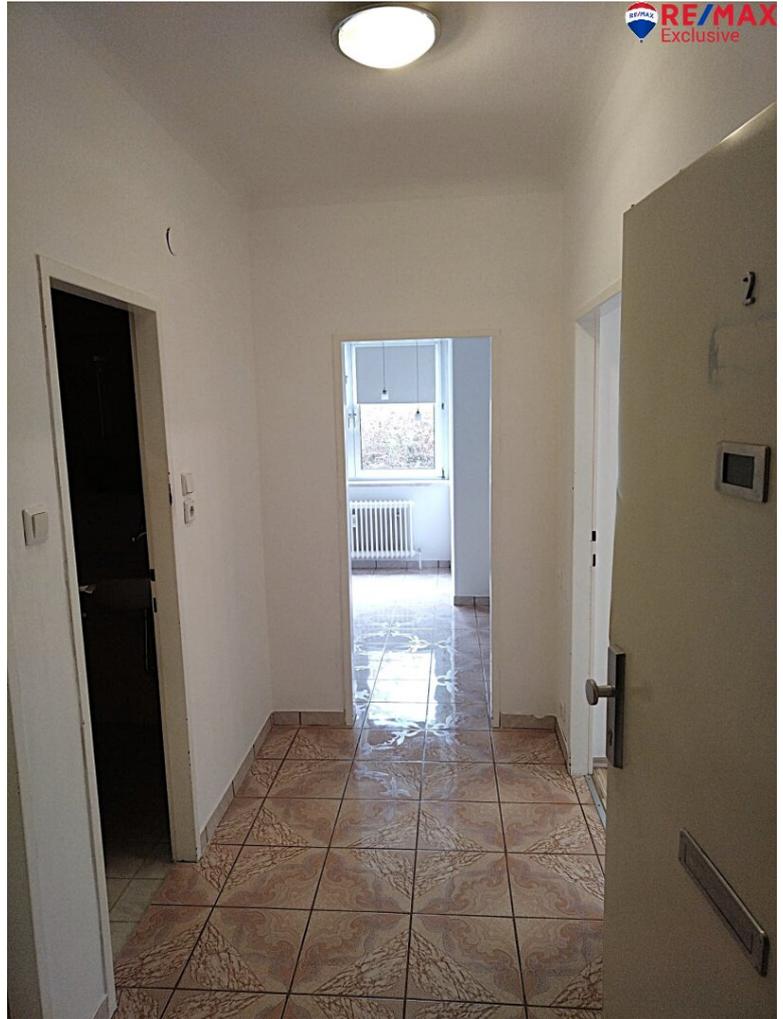


termin zur

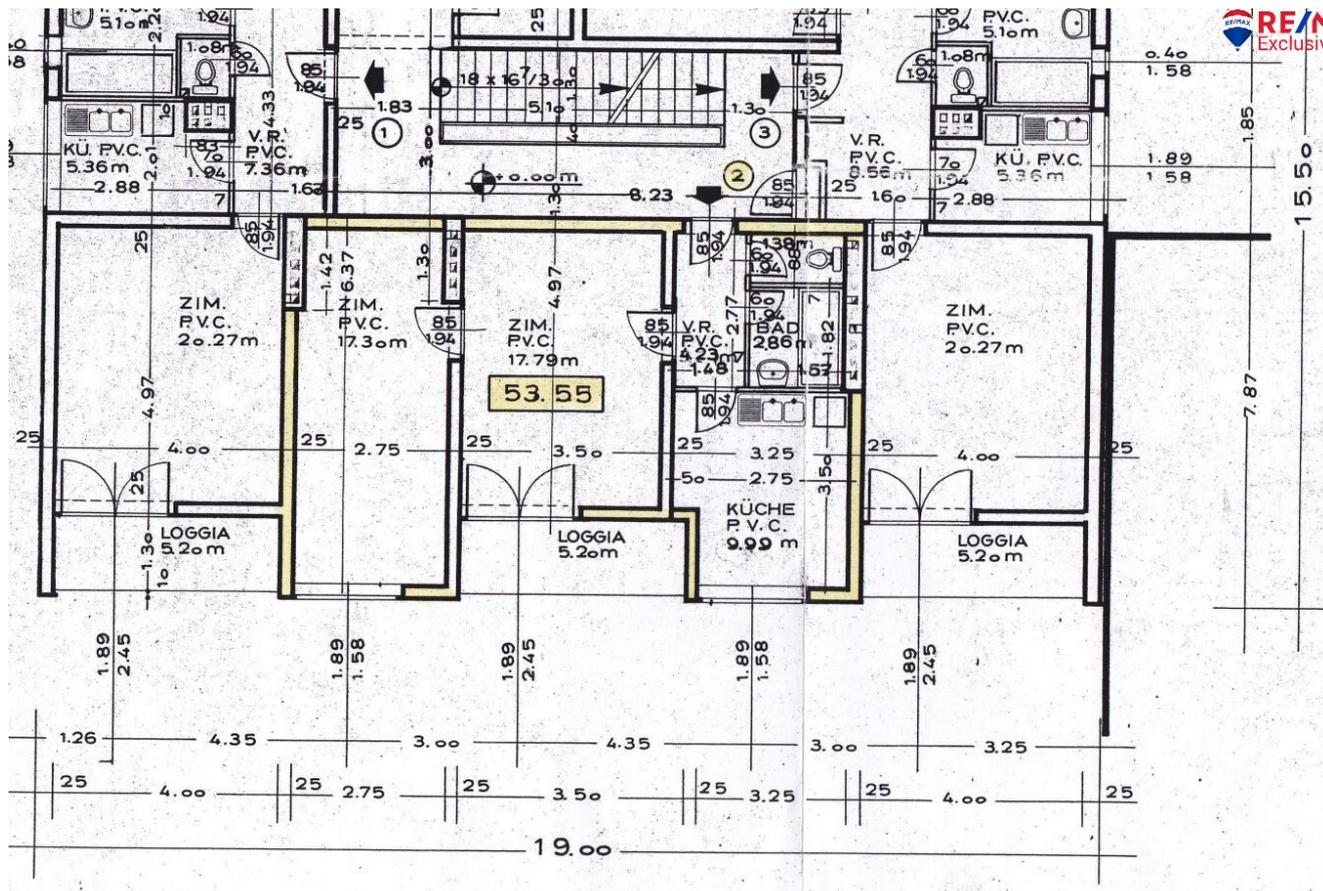












REALfinanz

Baufinanzierungsberatung MPSZ GmbH & Co KG

- 👉 Branchenexpertise & jahrzehntelange Erfahrung
- 👉 Kurzfristige Entscheidungen möglich
- 👉 Kostenloser Pre-Check - unverbindlich
- 👉 Österreichweit

bis zu 40
Jahre Laufzeit

Finanzierungsbeispiel

Kaufpreis Immobilie	€ 125.000,00	Nebenkosten geschätzt	€ 12.500,00
Kreditbetrag	€ 110.000,00	Eigenmittel	€ 27.500,00
Laufzeit in Jahren	35,00	Zinssatz 20 Jahre Fix	3,25%
beispielhafte Rate	€ 458,58		
Gesamtbelastung *)	€ 192.602,91		

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

In Grün- und Ruhelage, nur wenige Gehminuten von der Stadtmitte entfernt, befindet sich diese Eigentumswohnung im Hochparterre eines gepflegten Wohnhauses in Berndorf nahe Leobersdorf.

Das Objekt, mit **ca. 54 m² Wohnfläche** und einer **5,20 m² großen Loggia** besticht vor allem durch seine Raumaufteilung: **Vorraum, Bad, WC, Küche, Wohnzimmer & Schlafzimmer.**

Zur Wohnung gehört ebenfalls ein **Kellerabteil.**

Ein **Fahrradabstellraum** sowie eine **Waschküche** und **Trockenraum** sind ebenso Teil der Wohnhausanlage.

Beheizt wird die Wohnung mit einer Hauszentralheizung (Gas).

Die Betriebskosten betragen monatlich ca. € 347,-- inkl. Heizung, Rücklagen, Müll, Kanal, Grundsteuer und Hausverwaltung.

Als weiterer Pluspunkt ist die gute Infrastruktur zu erwähnen. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der unmittelbaren Umgebung und der nur 100m entfernte Kinderspielplatz lässt Kinderherzen höher schlagen.

Für die Radfahrer unter Ihnen ist der Triestingtaler Radweg gleich in der Nähe.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Wohnung persönlich zu zeigen.

Kaufpreis: € 125.000,--

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 <500m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap