

Ein Herz für Holz! Einmaliger Bungalow in Seebenstein!



Objektnummer: 3061

Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive Brugger KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2824 Seebenstein
Wohnfläche:	80,99 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	75,31 m ²
Heizwärmebedarf:	G 350,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,91
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	23,12 €
USt.:	2,31 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Clemens Sinabell, MA

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

T 02622 320 81





RE/MAX
Exclusive



RE/MAX
Exclusive



RE/MAX
Exclusive

















9. JULI 2009

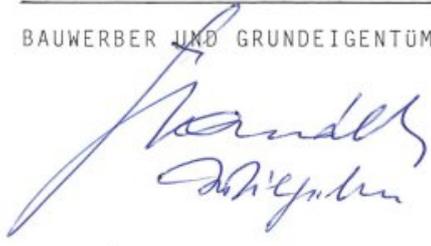
EINGELANGT

EINREICHPLAN

M. 1 : 1 0 0

ÜBER DIE ERRICHTUNG EINER GARAGE BEIM EINFAMILIENHAUS 2824
SEEBENSTEIN, LIECHTENSTEINSTRASSE 56 (GRUNDSTÜCK NR. 554/44,
KG SEEBENSTEIN) FÜR HERRN UND FRAU ING. WILHELM UND GERTRUDE
TSCHANDL.

BAUWERBER UND GRUNDEIGENTÜMER



BAUFÜHRER UND PLANVERFASSER

BAUGESELLSCHAFT
J. Schönberger u. Co. Ges.m.b.H.
Baumeister
2824 SEEBENSTEIN, Bahnweg 115
Tel. 02627/47220



BAUBEHÖRDE

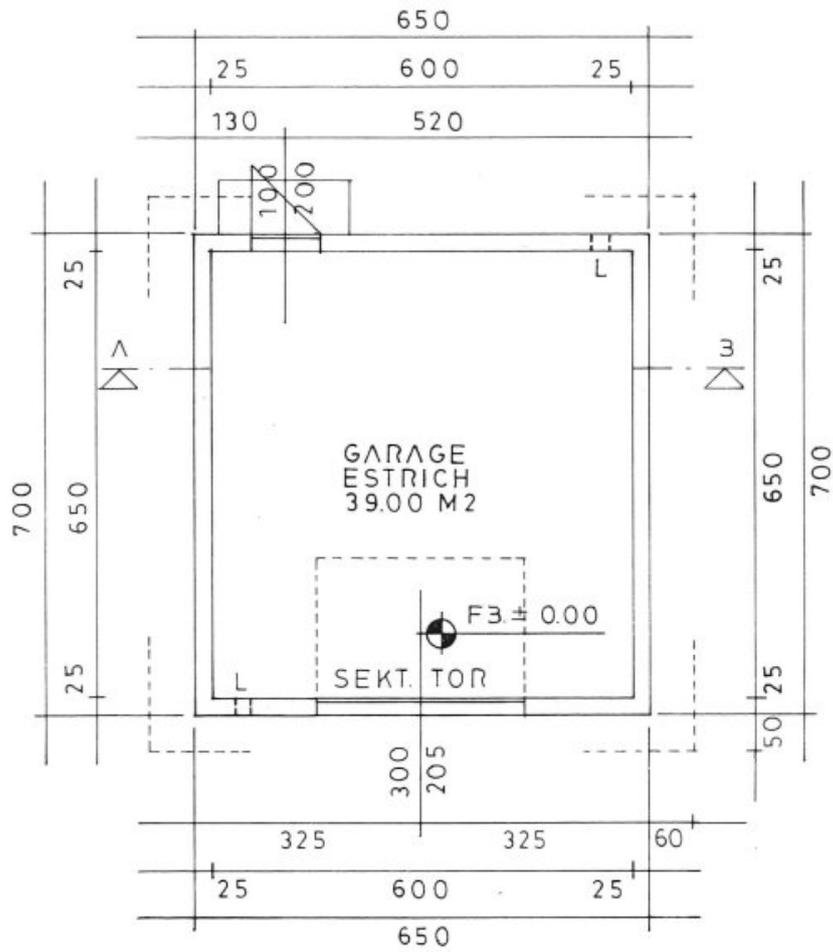
Hierauf bezieht sich der Baube-
willigungsbescheid vom 07.08.09
Zl.: 44.381.09
Seebe... am 07.08.09
Der Bürgermeister:




GEM. SEEBENSTEIN
BUNDESGEBOHR EURD 7,20
UNTER ZL. 54103 BEZAHLT.
07.08.09

07.2009

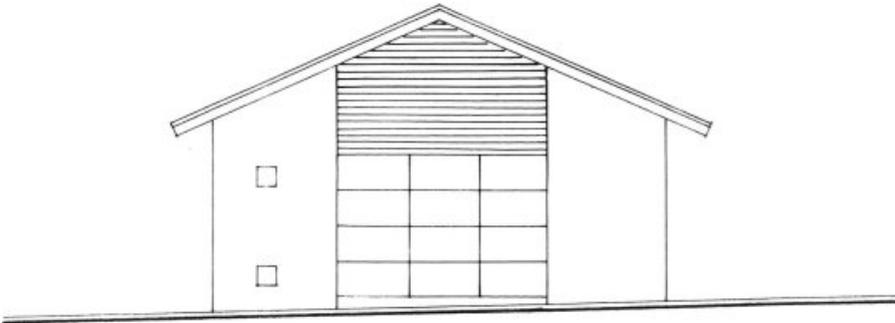
ERDGESCHOSS



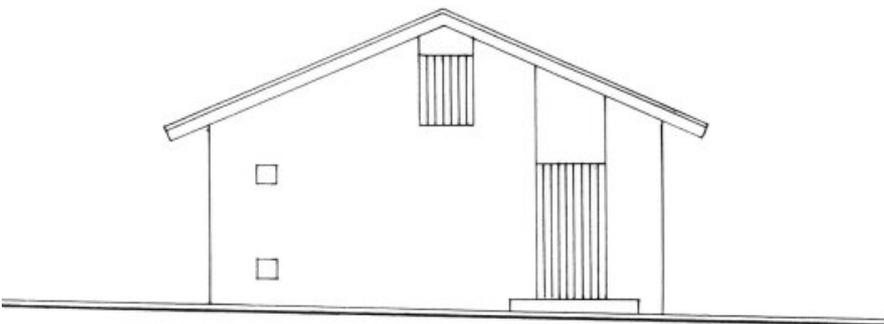
SCHNITT A-3



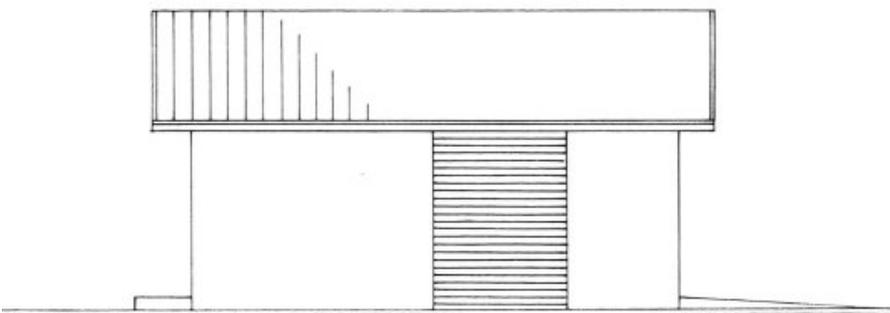
SW-ANSICHT



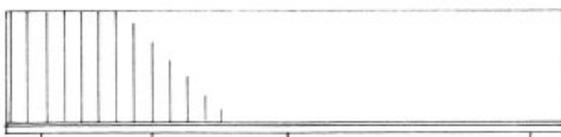
NO-ANSICHT



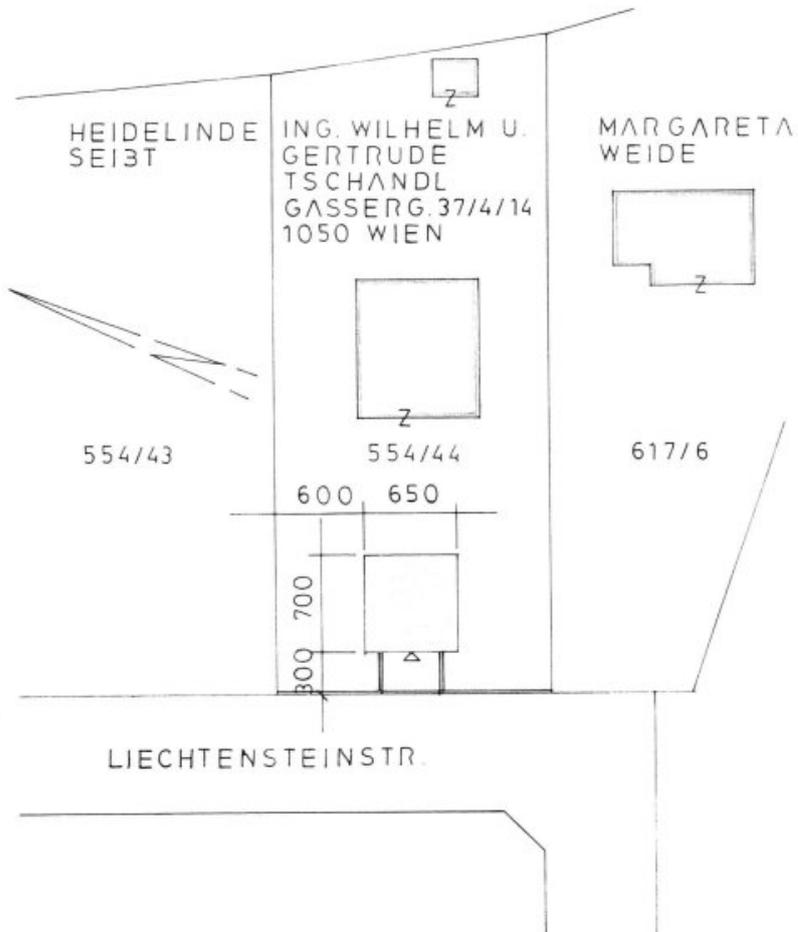
NW-ANSICHT



SO-ANSICHT



LAGEPLAN M. 1:500



LEGENDE

-  BETON U. BETONHOHLBLOCKZIEGELMAUERWERK
-  STAHLBETON
-  HOLZ

LAGEPLAN



E I N R E I C H P L A N

ÜBER DIE ERRICHTUNG EINES BLOCKHAUSES
AUF DER LIEGENSCHAFT NR. 554/44
KAT. GEM. S E E B E N S T E I N
FÜR HRN. WILHELM U. FR. GERTRUDE
T S C H A N D L, WOHNH. IN
WIEN 5., GASSERGASSE 37

M 1 = 100

GRUNDEIGENTÜMER =

Gertrude Schandl

BAUWERBER =

*Gertrude Schandl
Johann Trimmel*

BAUFÜHRER =

Johann und Eduard Trimmel
Ges. m. b. H.
2824 Seebenstein 102 (33a) - NÖ.
Tel. 02627 / 392 u. 393

BEHÖRDE =

Gemeinde Seebenstein
2824 Seebenstein, N.Ö.



Dieser Plan wurde der ~~Behörde~~ Bauverhandlung zu Grunde gelegt
und hierfür die Baubewilligung erteilt.
Seebenstein, 9.7.1975 Der Bürgermeister

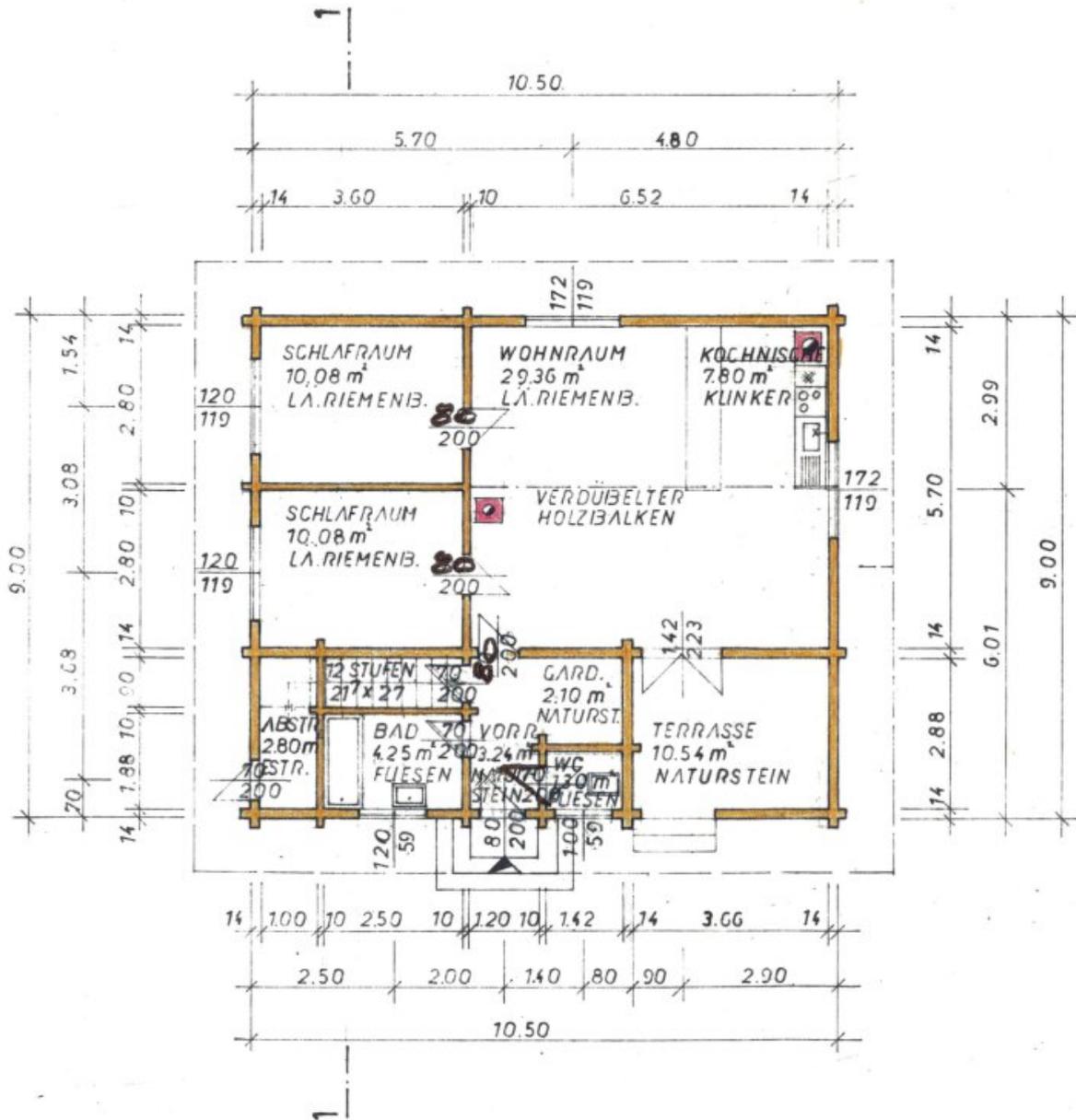
SEEHENSTEIN, JUNI 1975

Seeber

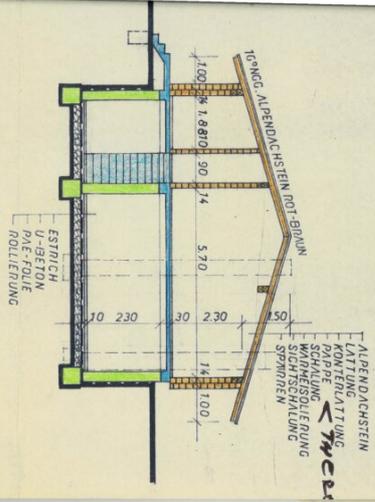
KELLERGEHOSS



ERDGESCHOSS

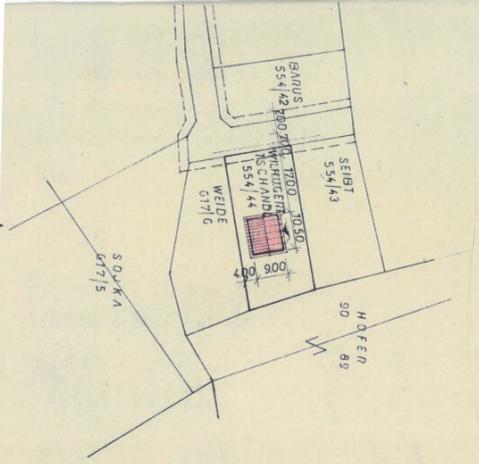


SCHNITT 1=1

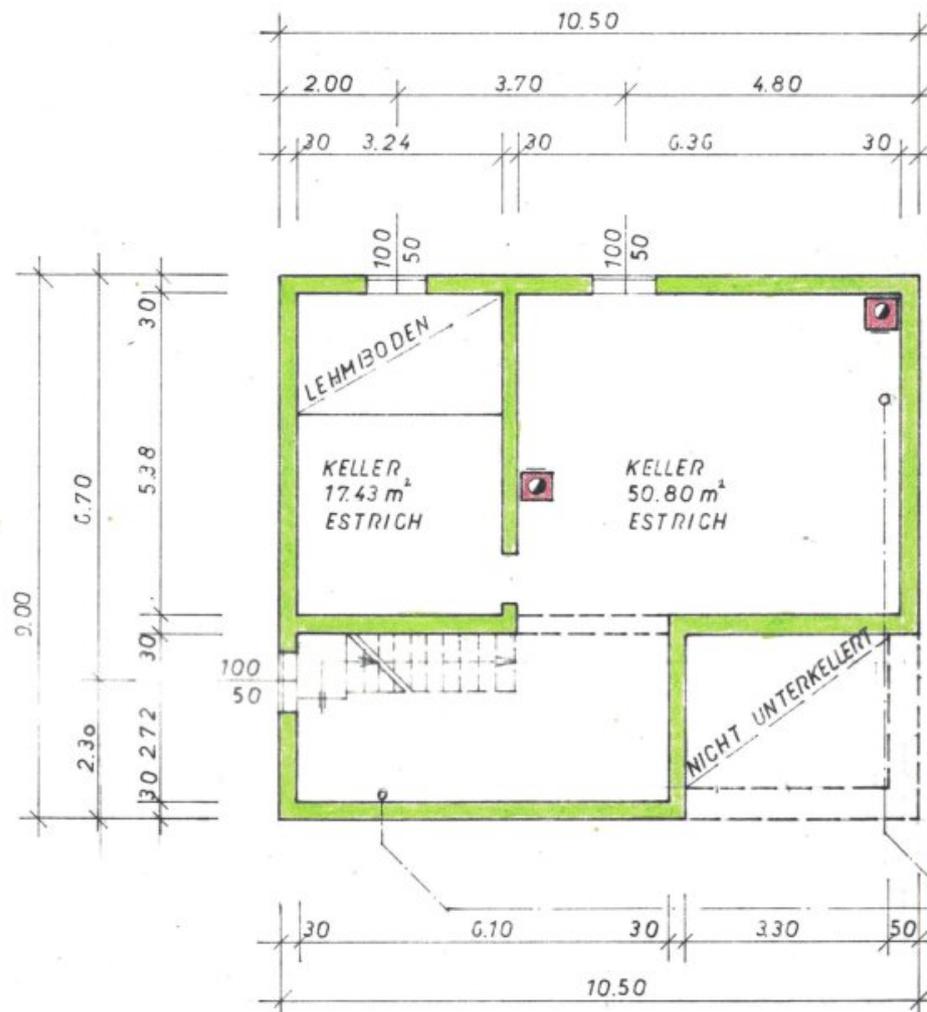


LGEPPLAN M 1=1000

--- BAUFLUCHTLINIE
--- STRASSEKNAHL



KELLERGESCHOSS



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	€ 249 000,00	Nebenkosten geschätzt	€ 24 900,00
Kreditbetrag	€ 219 120,00	Eigenmittel	€ 54 780,00
Laufzeit in Jahren	35,00	Zinssatz 20 Jahre Fix	3,45%
beispielhafte Rate	€ 939,73		
Gesamtbelastung *)	€ 394 687,88		

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 Seebenstein, eingebettet in die sanften Hügel Niederösterreichs. Dieser charmante Bungalow mit einer Wohnfläche von 80,99 m² bietet Ihnen die perfekte Kombination aus Komfort, Stil und Funktionalität – und das zu einem attraktiven Kaufpreis von nur 249.000,00 €.

Die Lage in Seebenstein ist ideal für Familien und Pendler. Durch die gute Verkehrsanbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel, insbesondere die Busverbindungen, gelangen Sie bequem in die umliegenden Städte und Gemeinden. In direkter Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen – Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt.

Erleben Sie die Vorzüge dieses Bungalows in Seebenstein und machen Sie ihn zu Ihrem neuen Zuhause. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von der einzigartigen Atmosphäre und den zahlreichen Möglichkeiten, die Ihnen diese Immobilie bietet, begeistern. Ihr Traumhaus wartet auf Sie!

Aufteilung:

EG

- Vorraum inkl. Garderobe
- WC
- Badezimmer
- Abstellraum (von Außen zugänglich)
- Wohnküche
- Stube (Terrasse)
- 2 Zimmer

KG

- Vorraum/Gang
- 2 Kellerräume
- Bad inkl. WC

Ausstattung:

- Doppelgarage
- Kachelofen
- Holzbau
- Gartenhütte
- Abstellraum
- Ziegeldach
- teilweise elektrische Fußbodenheizung
- komplett unterkellert

Sanierungen:

- Sicherungskasten neu (ca. 3 Jahre)
- Badezimmer und WC im EG (ca. 6 Jahre)
- Garage (ca. 10 Jahre)

Kaufpreis: € 249.000,--

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 <2.500m
Apotheke <3.000m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <4.500m
Post <3.500m

Verkehr

Bus <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap