

**Moderne Traumimmobilie im Burgenland - 4 Zimmer
Reihenhaus mit Garten, Balkon und Kamin für nur
319.000,00 €!**



Objektnummer: 3043-2

Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive Brugger KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7201 Neudörfel
Baujahr:	2013
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	109,36 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	67,21 m ²
Keller:	60,16 m ²
Heizwärmebedarf:	B 28,63 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	319.000,00 €
Betriebskosten:	205,64 €
USt.:	20,56 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



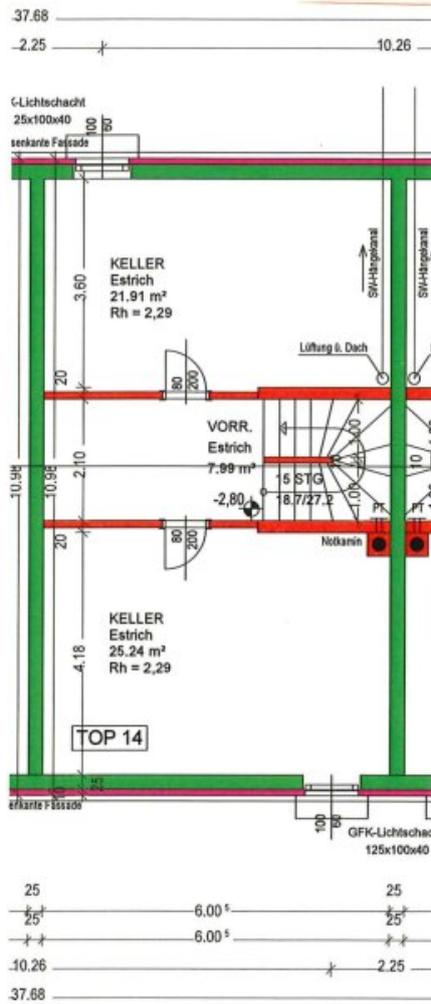
Clemens Sinabell, MA

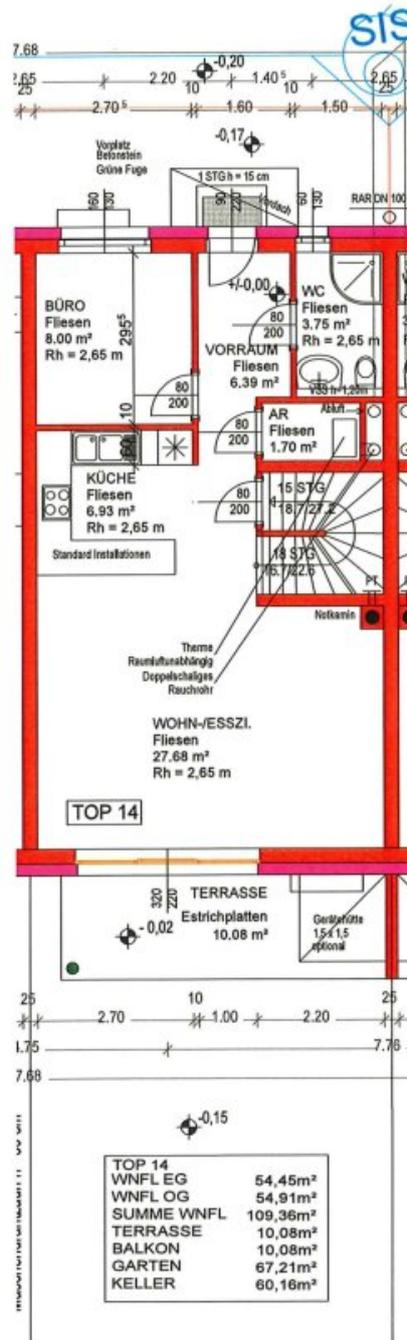


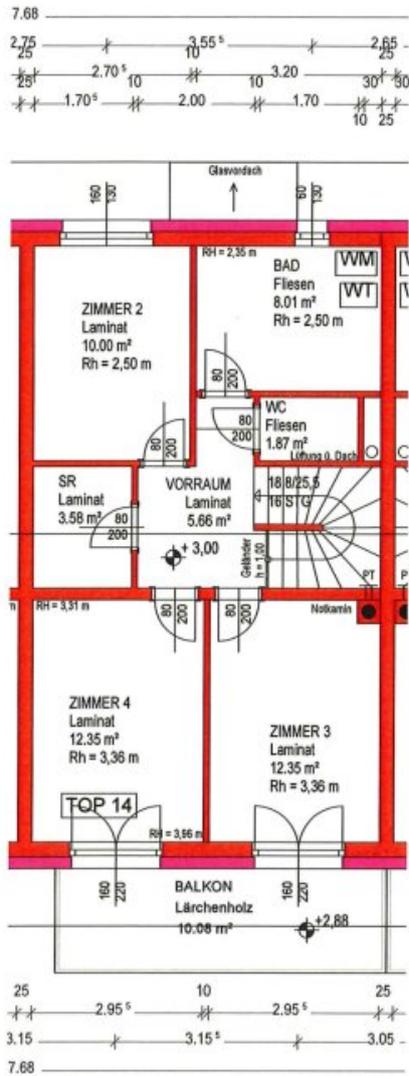












REALfinanz

Baufinanzierungsberatung MPSZ GmbH & Co KG

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

bis zu 40
Jahre Laufzeit

Finanzierungsbeispiel

Kaufpreis Immobilie	€ 319.000,00	Nebenkosten geschätzt	€ 31.900,00
Kreditbetrag	€ 280.720,00	Eigenmittel	€ 70.180,00
Laufzeit in Jahren	35,00	Zinssatz 20 Jahre Fix	3,25%
beispielhafte Rate	€ 1.170,29		
Gesamtbelastung *)	€ 491.522,63		

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

Das Haus erstreckt sich auf einer großzügigen Fläche von 109.36m² und bietet somit ausreichend Platz für eine Familie oder Paare. Mit insgesamt 4 Zimmern ist genügend Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und persönlichen Lebensstil gegeben.

Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung. An kälteren Abenden sorgt der gemütliche Kamin für zusätzliche Wärme und eine behagliche Atmosphäre.

Im eigenen Garten sowie auf Balkon und Terrasse können Sie die Sonnenstrahlen genießen und den Alltag hinter sich lassen. Ein eigener Stellplatz bietet ausreichend Platz für Ihr Fahrzeug.

Die Raumaufteilung des Hauses ist optimal durchdacht. Neben 2 Bädern und 2 WCs verfügt das Haus über eine offene Wohnküche. Hier können Sie gemeinsam mit Ihrer Familie oder Freunden kochen und gemütliche Abende verbringen.

Eine gute Verkehrsanbindung ist durch die Nähe zum Bus und Autobahnanschluss gegeben. Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe befinden sich ein Arzt sowie ein Supermarkt, die für den täglichen Bedarf sorgen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses Reihenhauses. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Aufteilung:

EG

- Vorraum/Flur
- Badezimmer inkl. WC
- Abstellraum
- Büro
- Wohnküche

OG

- Vorraum
- WC

- Badezimmer
- 3 Zimmer
- Schrankraum

KG (beheizt)

- Vorraum
- 2 Kellerräume

Ausstattung:

- Gasheizung
- Kamin
- Voll unterkellert - beheizt!
- Sonnenschutz, teilweise Insektenschutz
- Terrasse und Balkon
- 2 Abstellplätze

Kaufpreis: € 319.000,--

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 <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <2.500m
Höhere Schule <2.500m
Universität <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.000m
Post <3.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.500m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap