

**Gartenfreude - Einfamilienhaus mit ca. 137 m² Wfl. in Bad
Sauerbrunn zu kaufen!**



Objektnummer: 3060

Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive Brugger KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7202 Bad Sauerbrunn
Baujahr:	1982
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	137,14 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	693,00 m ²
Keller:	46,85 m ²
Heizwärmebedarf:	C 94,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,22
Kaufpreis:	379.000,00 €
Betriebskosten:	55,92 €
Provisionsangabe:	

13.644,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Florian Skalnik, BSc MBA

REMAX Exclusive Brugger KG



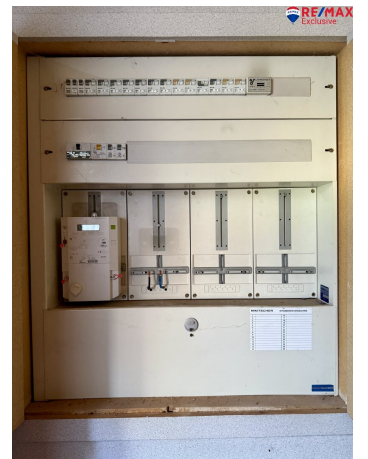






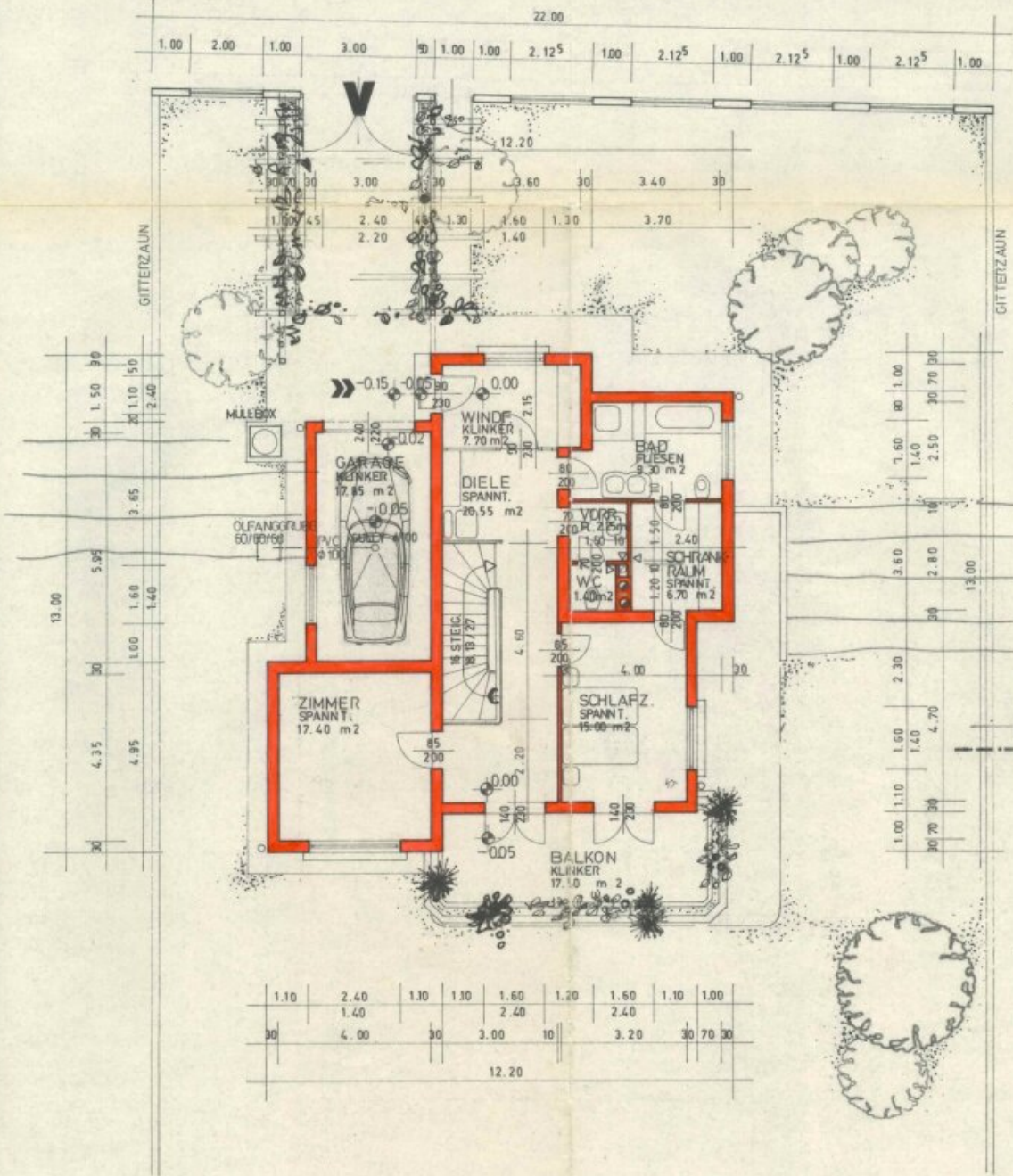




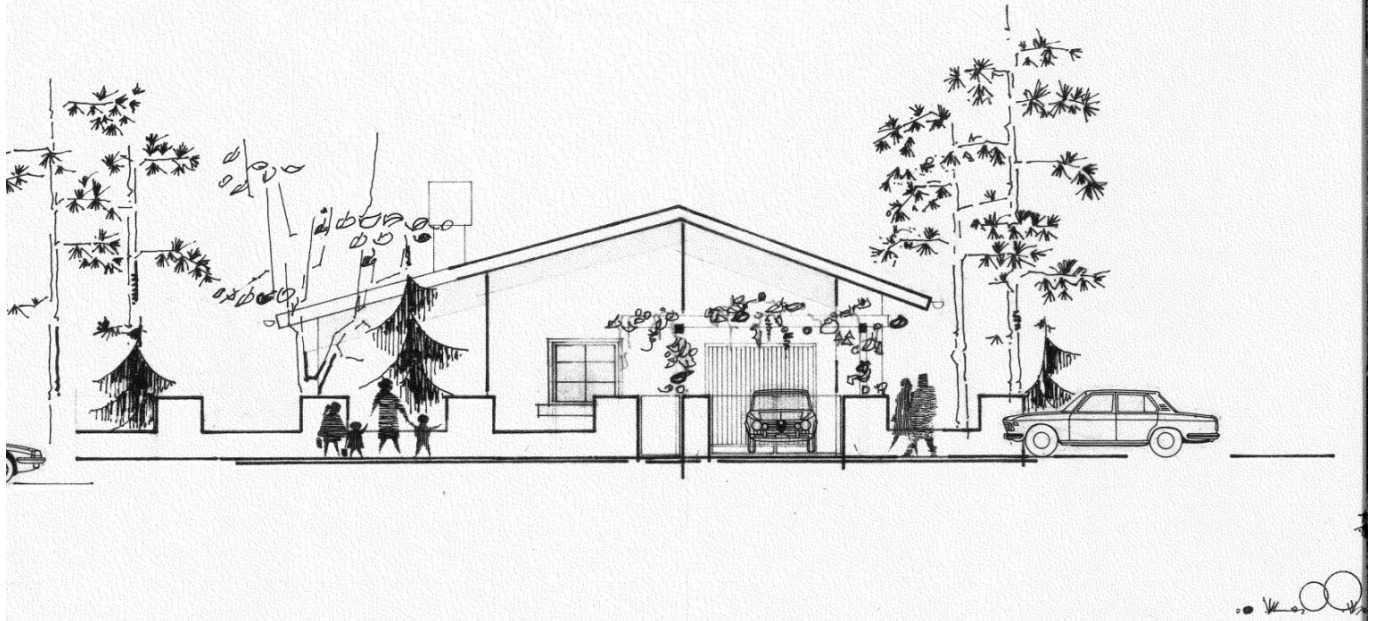




NORDANSICHT



ERDGESCHOSS



NORDANSICHT

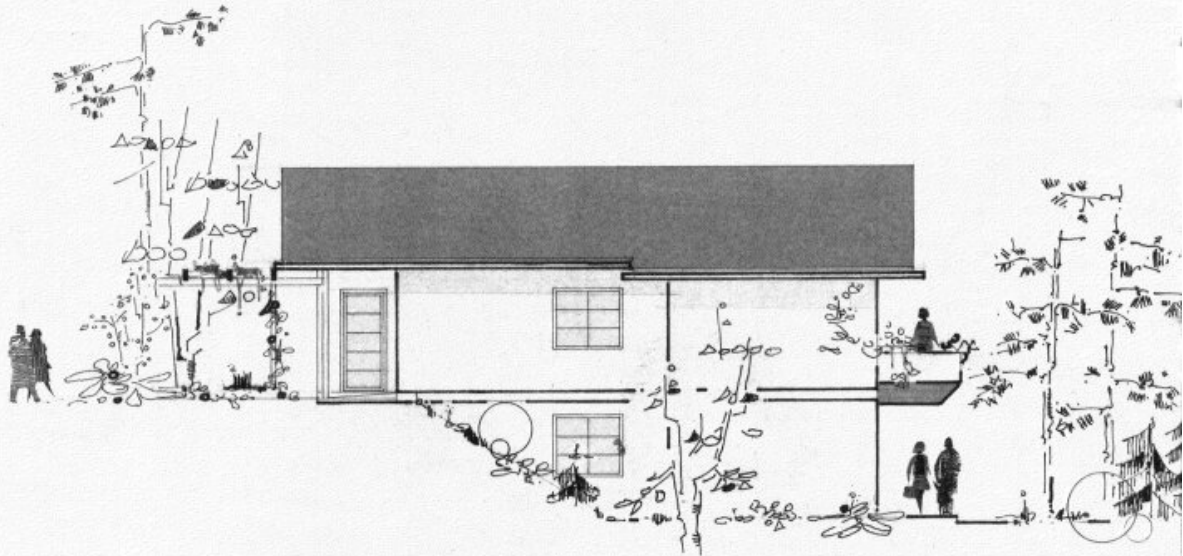
PVC
ESTRICH
FOLIE
WÄRMEDÄMMUNG
U-BETON
ROLLIERUNG



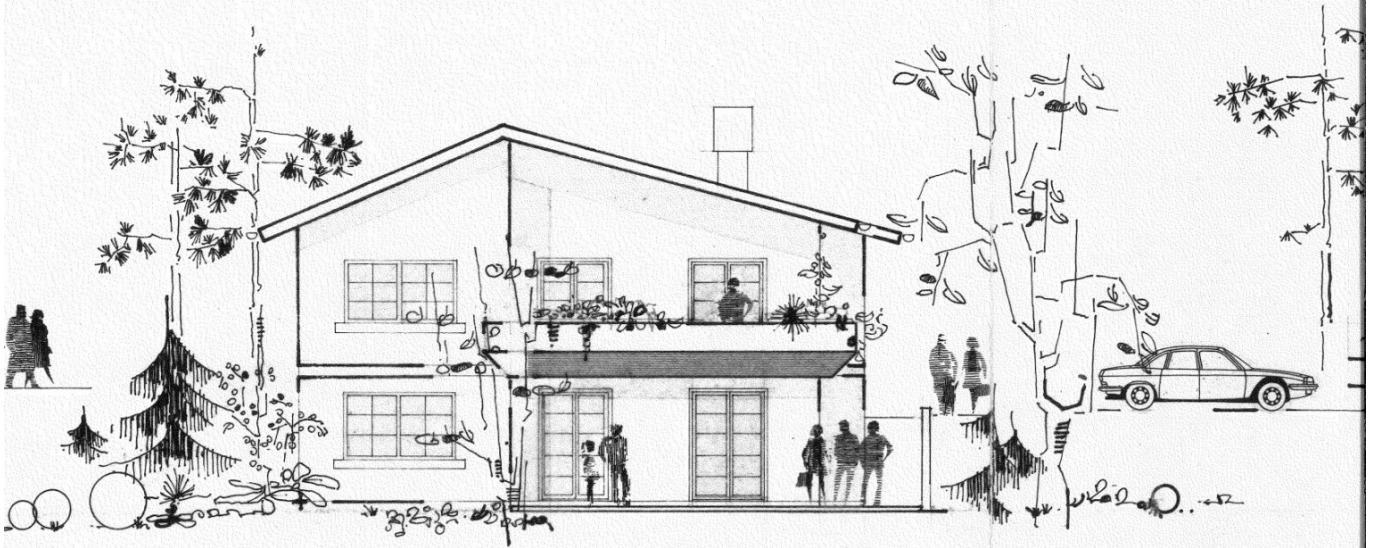
SCHNITT A · B



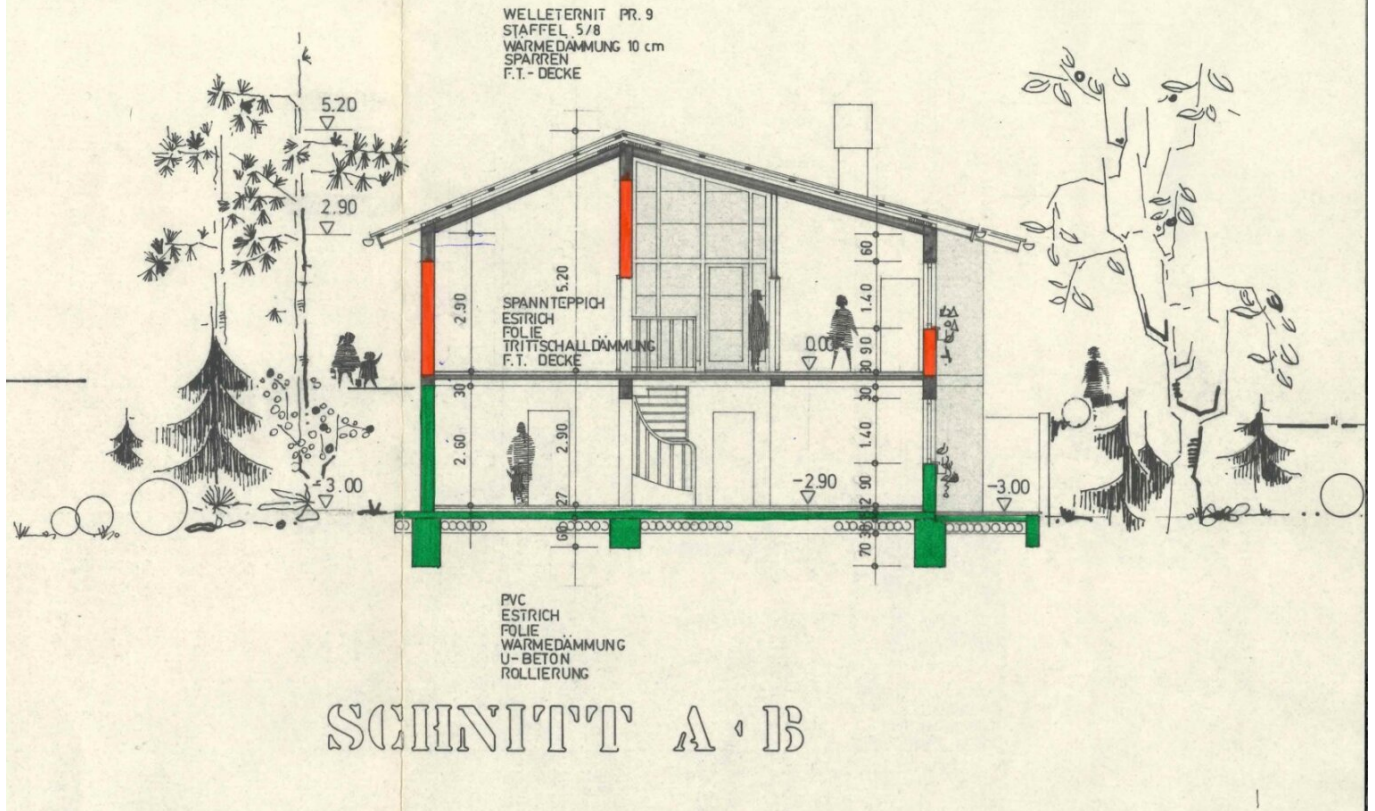
OSTANSICHT

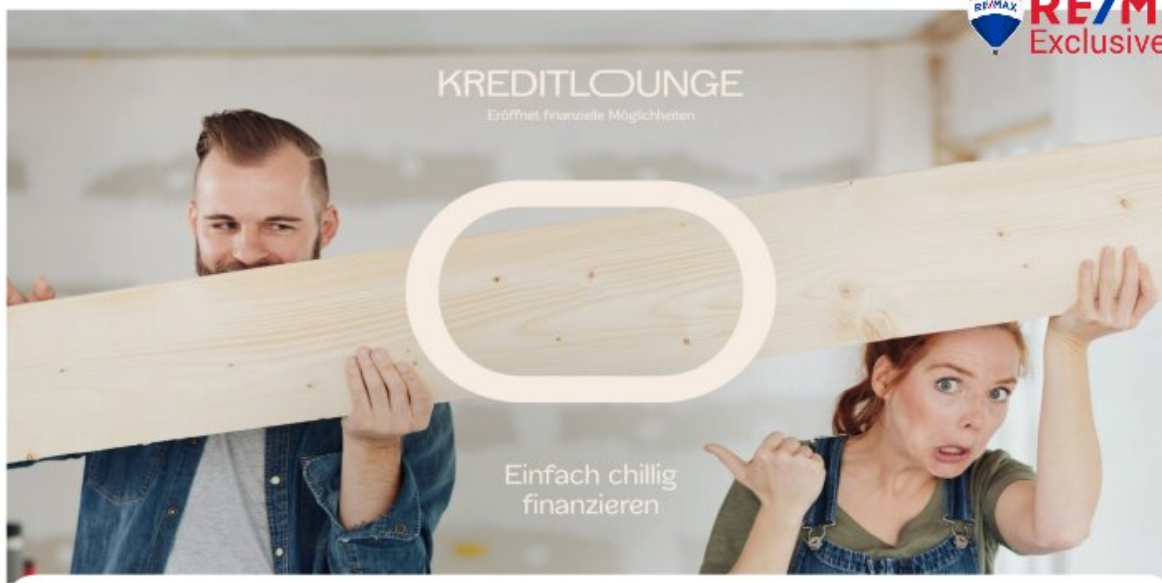


WESTANSICHT



SÜDANSICHT





Finanzierungsbeispiel

Kaufpreis Immobilie	€ 379.000,00	Nebenkosten geschätzt	€ 37.900,00
Kreditbetrag	€ 333.520,00	Eigenmittel	€ 83.380,00
Laufzeit	35 Jahre	Zinssatz	3,25%
beispielhafte Rate	€ 1.390,41	10 Jahre Fix ab	
Gesamtbelastung *)	€ 583.972,02		

Die Berechnungen basieren auf den derzeit gültigen Zinssätzen, unterschiedliche Laufzeiten sind 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 und die Eintragung der Hypothek im Grundbuch sind bereits in der angegebenen Rate enthalten.

Alle Angaben vorbehaltlich Druck- und Satzfehler.

Stand: 22.12.2025



Mag. (FH) Barbara Lon

Geschäftsführung & Wohnbaufinanzierung KMU und FreiberuflerInnen

barbara.lon@hreditlounge.at
+43 680 23 81 282



Mario Höller, MSc

Geschäftsführung & Gewerbefinanzierung Landwirtschaft, Finanzierungen

mario.hoeller@hreditlounge.at
+43 660 52 57 921

Wir freuen uns auf Ihren persönlichen Beratungstermin!

Wir begleiten Sie bei Ihrer nachhaltigen Energietransformation

PV-Anlagen Stromspeicher Heimlade-Station



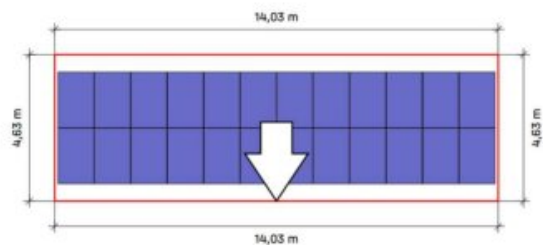
Energieunabhängigkeit für Buchinger Weg 12, 7202 Bad Sauerbrunnin 6 bis 8 Wochen fix fertig

Rundum-sorglos Paket

- individuelles Energiekonzept
- Planung und Montage
- Abnahme und Anmeldung
- Förder-Management
- Wartungsvertrag auf Wunsch

Ihre Vorteile

- Ausbau Ihrer Energie-Unabhängigkeit
- Einsparung bei Ihren künftigen Stromkosten
- potentielle Wertsteigerung Ihrer neuen Immobilie
- Herstellerunabhängige Beratung
- Installation und Anschluss durch regionale Montageteams



Dach	System	Modul	Höhe	Stückzahl	Gesamtleistung
Ziegel	SingleRail	TWM91-MHD445 1.762*1.134*30 mm 445 Wp	5,00 m	24	10.68 kWp

Beispielhafte Preise per 28.04.2025

- PV Anlagen ab 5 kWp ab € 12.000,-
- inkl Stromspeicher ab 7 kWp ab € 17.400,-
- Premium PV-Module und zukunftsweisende Energiespeicher
- Konfiguration nach ihrem Energiebedarf

RE/MAX

**Wir planen individuell für Sie
und auf Ihren Strombedarf abgestimmt**

Kontaktieren Sie uns gerne noch heute

PV Fachmann Mario Zorec
+43 660 27 00 150
mario.zorec@meinenergiekonzept.at

Objektbeschreibung

Auf **ca. 137,14 m² Wohnfläche** und **ca. 823 m² Grundfläche** öffnet dieses großzügige **Einfamilienhaus** aus dem **Jahr 1982** seine Türen.

Der **ca. 693 m² große Garten mit Terrassenbereich** bildet eine **hervorragende Wohlfühlzone**, die zum gemeinsamen Grillen, Essen und Entspannen mit Freunden einlädt.

Ein geräumiger Keller, ein traumhafter Ausblick sowie eine ruhige Nachbarschaft runden dieses Angebot perfekt ab.

Beheizt wird das Objekt mittels einer Fußbodenheizung durch eine **Gaszentralheizung aus dem Jahr ca. 2016**.

Highlights:

- Garten (ca. 693 m²)
- Garage (ca. 17,85 m²)
- Balkon (ca. 17,50 m²)
- Terrasse (ca. 37 m²)
- 2 Schlafzimmer, 1 Wohnzimmer
- Fassade 10 cm Dämmung
- Erdgesch. Decke: Ziegelfertigteildecke
- Erdgesch. Mauerwerk: Hohlblockziegel 30 cm
- Kellermauerwerk: Betonschalsteine 30 cm stark mit Füllbeton 225

- Kellerteil (ca. 46,85 m²)
- Option für einen Kachelofen gegeben
- Terrasse mit Waldblick
- verkehrsberuhigte Straße, 4 Autominuten vom Bahnhof Bad Sauerbrunn entfernt

Einfach anrufen und einen Besichtigungstermin für weitere Details vereinbaren.

Kaufpreis: € 379.000,--

Besichtigungsmöglichkeit besteht jederzeit nach Terminvereinbarung.

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, Abnützung, Widmung, Beschaffenheit, Ertrag und Verwendungsmöglichkeit bezieht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <8.500m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <4.000m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap