

**„Miete war gestern – jetzt ins Eigenheim mit Garten!“**



**Objektnummer: 1625/117**

**Eine Immobilie von Lebenswert Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7350 Mitterpullendorf
<b>Baujahr:</b>	1979
<b>Zustand:</b>	Teil_vollsanziert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	129,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	129,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 172,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,96
<b>Kaufpreis:</b>	359.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



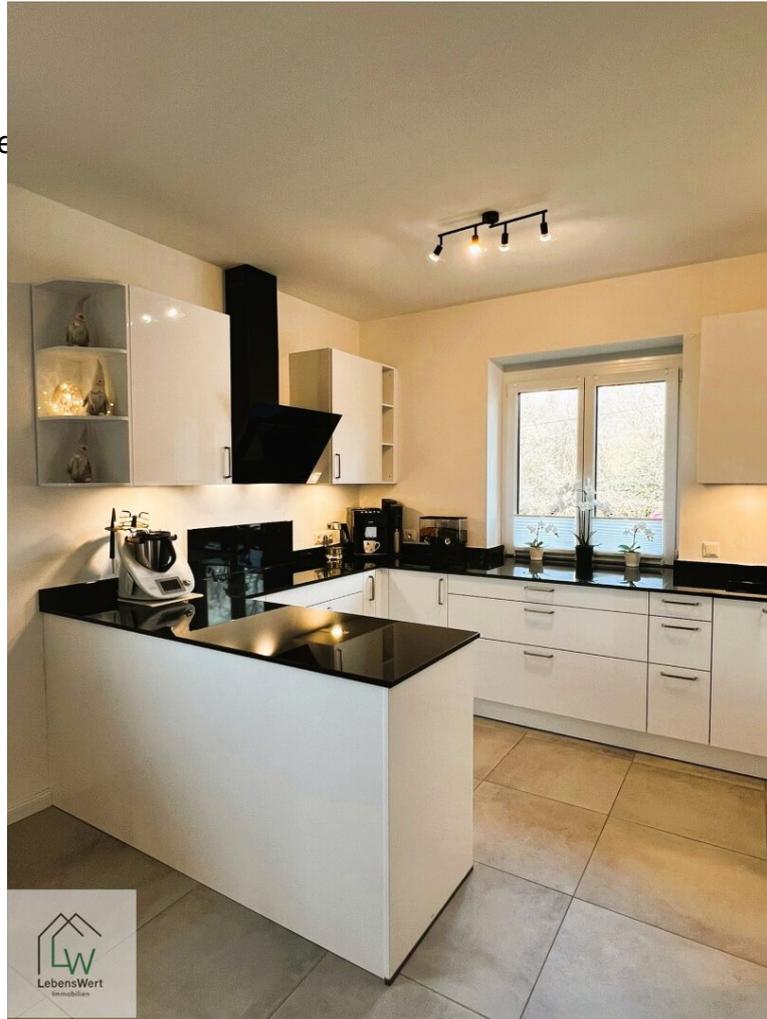
**Karin Scharwitzl**

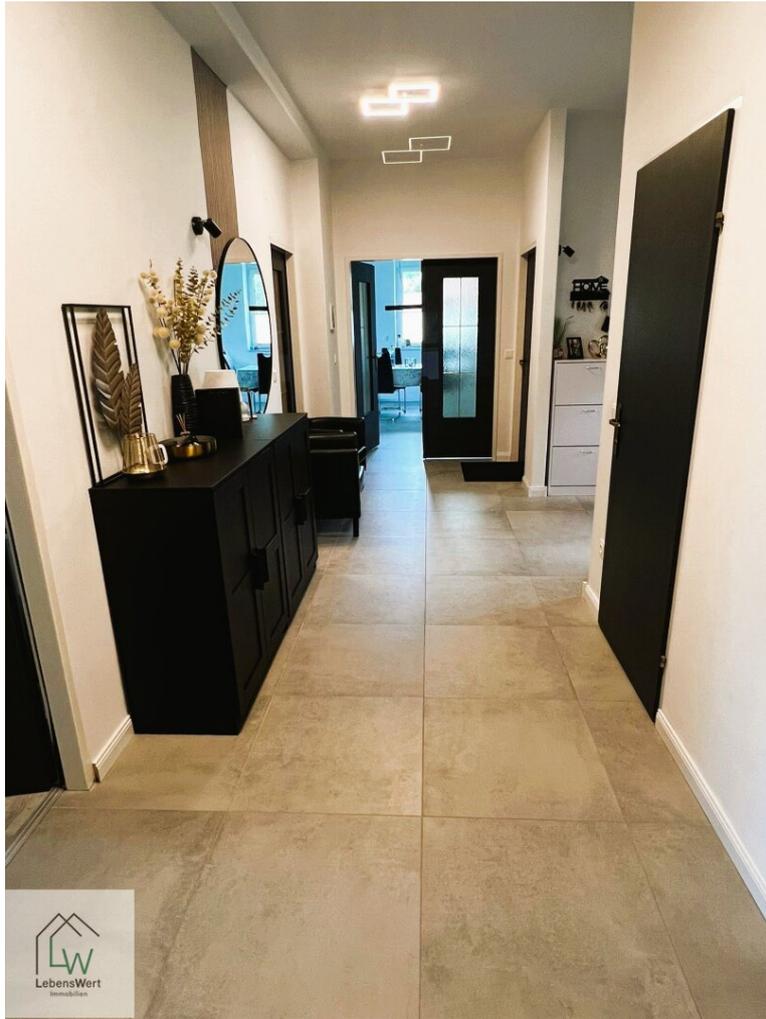
Lebenswert Immobilien GmbH  
Gerhard-Bronner-Straße 1 / 15 107, Wien, Österreich  
1100 Wien

T 0664 225 0061

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur













## Objektbeschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus bietet Ihnen auf großzügigen 129 m<sup>2</sup> Wohnfläche die perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort und ländlicher Idylle. Mit einem Kaufpreis von nur 359.000,00 € erwartet Sie hier nicht nur ein Zuhause, sondern einen Rückzugsort für die ganze Familie.

**Jeder finanziert im Laufe seines Lebens eine Immobilie, entscheiden Sie selbst ob es Ihre eigene oder die des Vermieters sein soll.**

### Finanzierungsbeispiel für Ihr Eigenheim:

Ausgehend von einem Eigenkapitaleinsatz von rd. € 53.000,- ergibt sich für dieses Objekt ein **Finanzierungsbedarf von rd. € 334.000,-**

mit Fixverzinsung ergibt sich eine **monatliche Rate von rd. € 1.387,-**

Unter gewissen Umständen ist es möglich, eine **Finanzierung auch ohne Eigenkapital** zu erhalten.

Unser Finanzierungspartner ist jederzeit gerne für Sie da, um Sie kostenlos, unverbindlich und umfassend zu beraten. **Wir helfen Ihnen gerne dabei, Ihren Traum vom Eigenheim zu verwirklichen.**

### Highlights:

- .) kernsaniert
- .) Luft-Wärmepumpe
- .) neue Fenster
- .) Keller kann beheizt werden
- .) Ausbau Dachgeschoß möglich
- .) Fußbodenheizung
- .) großer Garten mit Altbaumbestand und überdachter Terrasse

**Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und gestalten Sie Ihr neues Zuhause nach Ihren Wünschen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem besonderen Einfamilienhaus in Mitterpullendorf verzaubern. Hier erwartet Sie nicht nur ein Haus, sondern ein Ort, an dem Sie unvergessliche Erinnerungen schaffen können. Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!**

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://lebenswert-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://lebenswert-immobilien.service.immo/registrieren/de>

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Krankenhaus <2.000m  
Apotheke <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <8.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <3.500m  
Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.000m  
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap