

**Lichtdurchflutete 3-Zimmer-Eigentumswohnung in
Ebergassing – Ihr neues Zuhause wartet!**



Objektnummer: 3077

Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive Brugger KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2435 Ebergassing
Baujahr:	1993
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	75,28 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 52,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,53
Kaufpreis:	185.000,00 €
Betriebskosten:	279,94 €
USt.:	29,47 €
Provisionsangabe:	

6.660,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

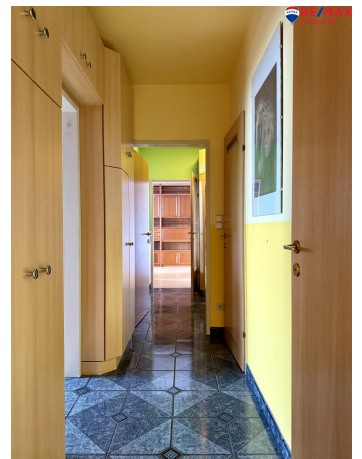


Florian Skalnik, BSc MBA

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

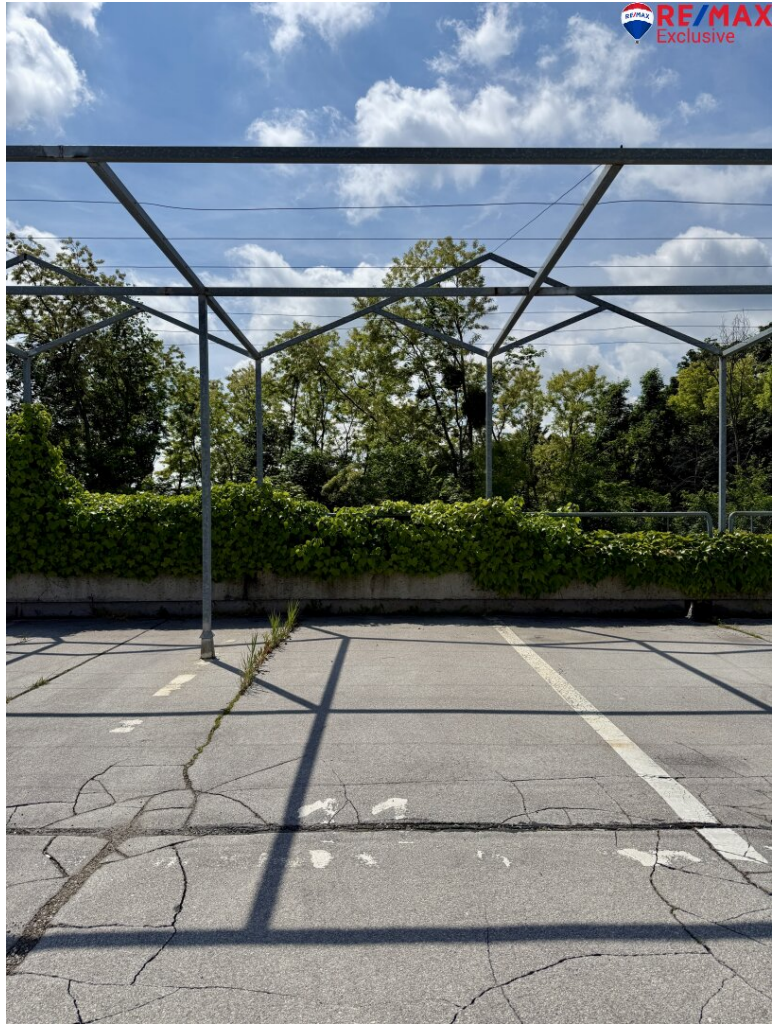




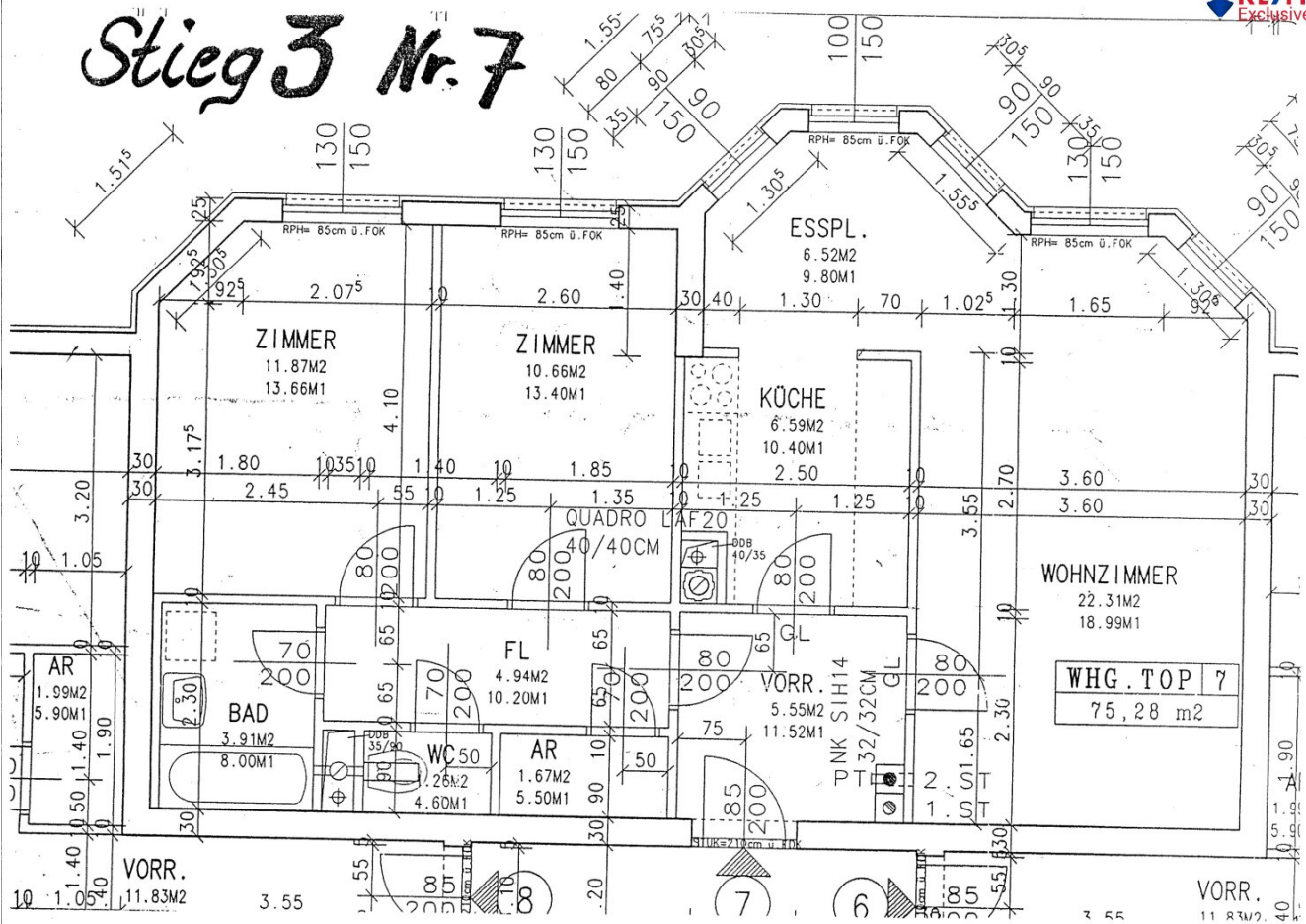


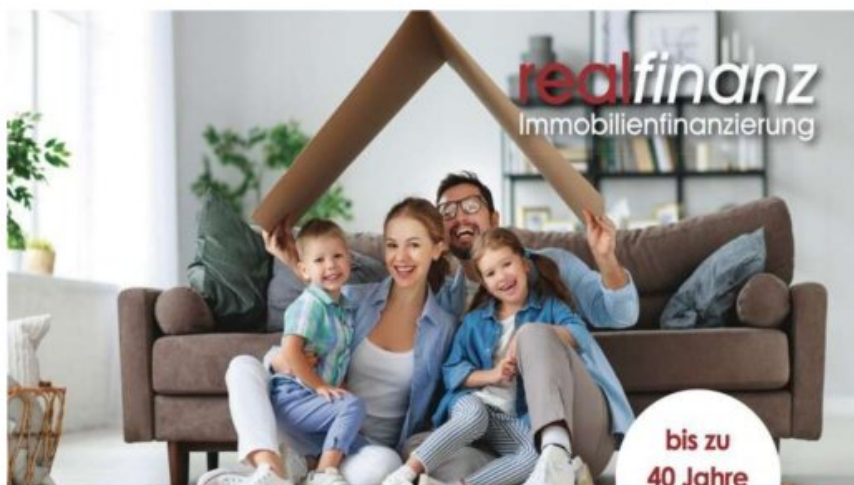






Stieg 3 Nr. 7





realfinanz
Immobilienfinanzierung

**bis zu
40 Jahre
Laufzeit**

Ihr Partner für Immobilienfinanzierungen
Kompetent. Verlässlich. Unabhängig.

👍 Kostenloser Pre-Check - unverbindlich

👍 Jederzeit & Österreichweit

👍 Kurzfristige Entscheidungen möglich

👍 Branchenexpertise & jahrzehntelange Erfahrung

Finanzierungsbeispiel

Kaufpreis Immobilie	€ 185 000,00	Nebenkosten geschätzt	€ 18 500,00
Kreditbetrag	€ 162 800,00	Eigenmittel	€ 40 700,00
Laufzeit in Jahren	35,00	Zinssatz	3,35%
		20 Jahre Fix ab	
beispielhafte Rate	€ 688,41		
Gesamtbelastung *)	€ 289 132,05		

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 EIS folgt im Zuge der Angebotsabgabe eines Kreditinstitutes.

*) Die Finanzierungsnebengebühren, die Eintragung der Hypothek im Grundbuch sind bereits in der angegebenen Rate enthalten. Alle Angaben vorbehaltlich Druck- und Satzfehler.

Stand: 14.05.2025



Mag. (FH) Barbara Lon
Teamleiterin
Wohnwertspezialistin
Mobil +43 (0)680 238 12 82
barbara.lon@realfinanz.at



Mario Höller, MSc.
Finanzierungsspezialist
Mobil +43 (0)660 52 57 921
mario.hoeller@realfinanz.at

Wir freuen uns auf Ihren persönlichen Beratungstermin in der Anny Wödl - Gasse 3 in 2700 Wiener Neustadt

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine charmante Eigentumswohnung mit einer Wohnfläche von **75,28 m²** im idyllischen Ebergassing. Die Wohnung befindet sich im **2. Stock (ohne Lift) eines gepflegten Wohnhauses** (Baujahr 1993) – ruhig gelegen und dennoch bestens angebunden.

Raumaufteilung & Ausstattung:

Die Wohnung verfügt über **3 gut geschnittene Zimmer** – ein großzügiges Wohnzimmer und zwei Schlafzimmer – und überzeugt mit einer **hellen, freundlichen Atmosphäre**. Große **Kunststofffenster mit Doppelverglasung** und Innenjalousien sorgen für viel Licht und ein angenehmes Wohnklima.

Die Immobilie ist **teilmöbliert** und sofort bezugsbereit. Sie wird über eine **Gaszentralheizung** beheizt, zusätzlich besteht die **Option auf einen Kaminanschluss**, was besonders in der kühleren Jahreszeit für Behaglichkeit sorgt.

Weitere Vorteile:

- Kellerabteil vorhanden
- PKW-Stellplatz inklusive
- sehr gepflegte Wohnhausanlage
- nur 18 Minuten zur Stadtgrenze Wien
- 25 Minuten zur SCS (Shopping City Süd)
- 29 Minuten zum Designer Outlet Parndorf

Ob als neues Zuhause für Paare oder kleine Familien, oder als Investition – diese Wohnung vereint Wohnqualität mit praktischer Lage!

Kaufpreis: € 185.000,--

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

Apotheke <500m

Arzt <6.000m

Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <9.500m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap