

Charmantes Einfamilienhaus in Wiener Neustadt – Ihr Traum vom Eigenheim wartet!



Objektnummer: 3092

Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive Brugger KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Höllesweg 10
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	1970
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	85,00 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	56,02 m²
Heizwärmebedarf:	D 149,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,43
Kaufpreis:	325.000,00 €
Betriebskosten:	76,45 €
USt.:	7,65 €
Provisionsangabe:	

11.700,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



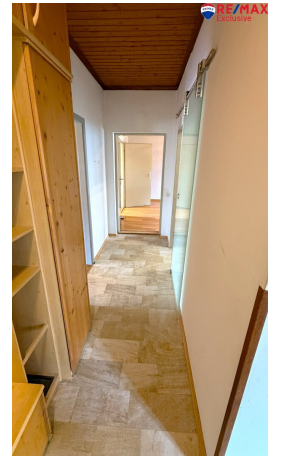
Michael Brugger

















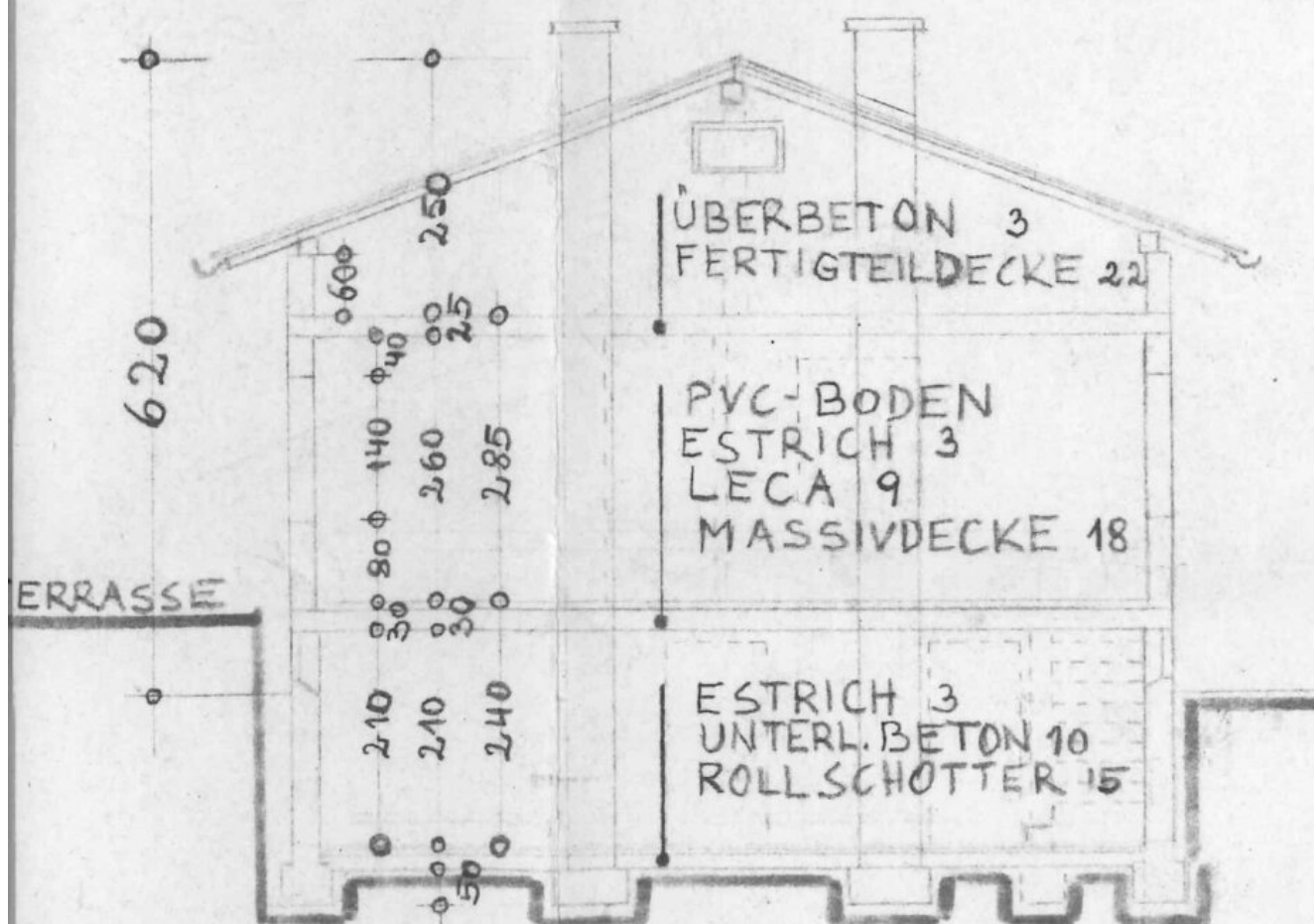




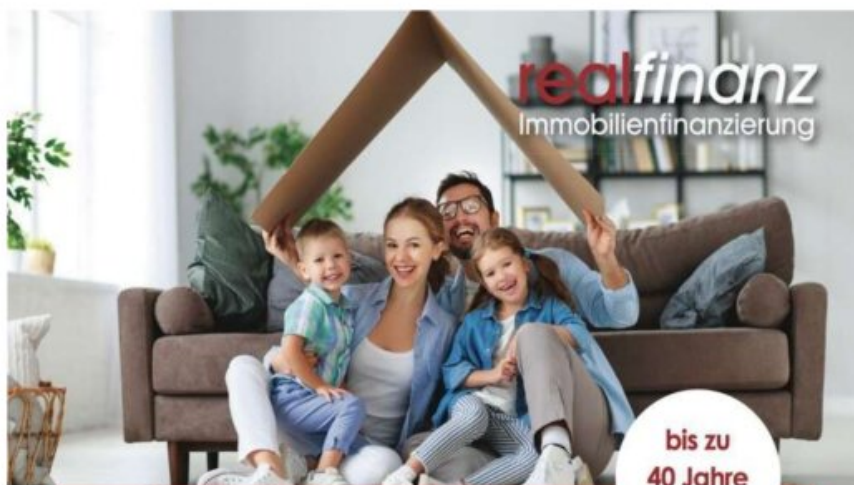








SCHNITT



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	€ 325 000,00	Nebenkosten geschätzt	€ 32 500,00
Kreditbetrag	€ 286 000,00	Eigenmittel	€ 71 500,00
Laufzeit in Jahren	35,00	Zinssatz	3,70%
		20 Jahre Fix ab	
beispielhafte Rate	€ 1 270,08		
Gesamtbelastung *)	€ 533 434,65		

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: 10.07.2025



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

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der begehrten Badener Siedlung!

Dieses attraktive Einfamilienhaus bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, Ihre Wohnträume zu verwirklichen. Mit einem Kaufpreis von nur 325.000,00 € und einer Wohnfläche von 85 m² ist dieses Objekt ideal für Familien oder Paare, die auf der Suche nach einem gemütlichen Rückzugsort sind.

Das Haus verfügt über drei Zimmer sowie ein Durchgangszimmer mit Gästebett, die Ihnen zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten bieten.

Die praktische Einbauküche bietet Ihnen ausreichend Platz, um mit Ihrer Familie zu kochen.

Ein weiteres Highlight dieses Einfamilienhauses ist der wunderschöne Garten. Hier können Sie entspannen, die Natur genießen und Ihre eigenen grünen Oasen schaffen. Die großzügige Terrasse lädt zu geselligen Abenden mit Familie und Freunden ein!

Die Immobilie verfügt zudem über eine praktische Garage, die nicht nur Platz für Ihr Auto bietet, sondern auch zusätzlichen Stauraum für Fahrräder, Gartengeräte und mehr.

Die Lage dieser Immobilie ist ein weiteres Plus. Mit einer guten Verkehrsanbindung durch Busverbindungen gelangen Sie schnell und unkompliziert in die Innenstadt und zu allen wichtigen Zielen. In der unmittelbaren Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: eine Apotheke, die Universität, einen Supermarkt und eine Bäckerei. So sind Sie bestens versorgt und profitieren von einer hervorragenden Infrastruktur.

Nutzen Sie die Chance, dieses Einfamilienhaus in Wiener Neustadt zu Ihrem neuen Zuhause zu machen. Lassen Sie Ihrer Fantasie freien Lauf und gestalten Sie diesen Raum zu einem Ort, der Ihre Persönlichkeit widerspiegelt. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Möglichkeiten dieses besonderen Angebots begeistern. Ihr Traumhaus wartet auf Sie!

Kaufpreis: € 325.000,--

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 <2.700m
Apotheke <1.000m
Klinik <4.525m
Krankenhaus <3.400m

Kinder & Schulen

Schule <1.400m
Kindergarten <2.025m
Höhere Schule <3.925m
Universität <975m

Nahversorgung

Supermarkt <425m
Bäckerei <425m
Einkaufszentrum <2.750m

Sonstige

Bank <975m
Geldautomat <1.925m

Post <1.675m
Polizei <1.950m

Verkehr

Bus <100m
Autobahnanschluss <4.200m
Bahnhof <1.125m
Flughafen <1.325m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap