

**Schönes Bestandshaus mit viel Potential und angenehm  
geschnittenem Grundstück.**



Vorderseite

**Objektnummer: 1609\_42502**  
**Eine Immobilie von RE/MAX First**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3423 Wördern
<b>Baujahr:</b>	ca. 1960
<b>Wohnfläche:</b>	120,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	208,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4,50
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 290,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>F</b> 3,48
<b>Kaufpreis:</b>	289.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
	3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Carsten Mähler**

RE/MAX First  
Hietzinger Hauptstraße 22/D/9  
1130 Wien, Hietzing

T +43/1/9971000 00









RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX





## Objektbeschreibung

Ein schönes Häuschen mit einigen Gestaltungsmöglichkeiten und vor allem auch einem sehr gut nutzbaren Garten hinter dem Haus.

Eine Garage mit Platz für 2 Pkw sowie eine Gartenhütte gibt es noch dazu.

Es gehört einmal durchrenoviert und dann kann es schon gemütlich werden. Die Möblierung kann sogar noch genutzt werden, wenn es dem Geschmack entspricht. Verkauft wird, wie es liegt und steht, mit allem Inventar inklusive.

Das Haus ist lt. Baubeschreibung in Ziegelmassivbauweise errichtet und eine 6cm Isolierung aufgebracht worden sowie voll unterkellert.

Somit jede Menge Stauraum. Auch einen alten Partykeller gibt es noch, der aber schon ausgeräumt wurde. Geheizt wird mit einer Gastherme.

Das Dach ist mit Bramac-Deckung (Ziegeln) gedeckt und birgt noch etwas Ausbaupotential, sofern erforderlich oder gewünscht.

Die Fenster wurden schon auf den aktuellen Stand der Technik gebracht und haben eine 3-fach Verglasung.

Ihr Ansprechpartner: Ing. Carsten Mähler +43 664 211 48 10 c.maehler@remax-first.at

Der Verkauf wird mit unserem bekannten Bieterverfahren (Dave) abgewickelt.

Nebenkosten bei Kauf:

3,5% Grunderwerbsteuer; 1,1% Grundbucheintrag; ca. 1-3% zuzügl. Ust. für den Notar zur Vertragserrichtung, Veranlassung des GB-Eintrages, zzgl. Gebühren; 3%

Vermittlungsprovision zuzügl. Ust., ggf. Finanzierungskosten und Gebühren der Bank oder des Kreditinstitutes, sofern erforderlich.

Doppelmaklertätigkeit:

Wir (die REM Immobilienmakler GmbH & Co. KG) informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben

(§ 5 Abs. 3 MaklerG).

wirtschaftliches Naheverhältnis:

Zudem weisen wir, (die REM Immobilienmakler GmbH & Co. KG), darauf hin, dass zum Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht (30b Abs 1 KschG und §6 Abs. 4 MaklerG).

Alle Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümerschaft und sind ohne Gewähr.!

Falls eine Finanzierung erforderlich ist, prüfen sie bitte vorab die Möglichkeiten mit nachstehenden Kriterien:

- > min. 20% Eigenmittelanteil vom Kaufpreis oder überdurchschnittliches Einkommen
- > die Höhe der Tilgungsrate darf max. 40% des Haushaltseinkommens betragen
- > max. 35 Jahre Laufzeit der Finanzierung
- > lassen Sie dies bitte vorab von der Bank ihres Vertrauens prüfen, danke vielmals

#### VERKAUFSPROZESS:

Der Verkauf wird über das von RE/MAX exklusiv angebotene, Digitale-Angebotsverfahren (DAVE) abgewickelt. Mehr Informationen dazu finden Sie unter: [www.remax.at/dave](http://www.remax.at/dave)  
Voller Überblick und volle Transparenz. Unsere neue Entscheidungshilfe am Weg zu Ihrer Wunschimmobilie. Der angeführte Kaufpreis gilt als Startpreis. Im Laufe des Angebotsverfahrens sehen Sie die Entwicklung des Kaufpreises und Sie entscheiden, ob und zu welchem Preis Sie zuschlagen. Es handelt sich um ein OFFENES Verfahren. Besichtigungstermine geben wir auf Nachfrage bekannt.

Startpreis 289.000,-- €.

Beim angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis, da der Preis vom Interessenten mit einem online erstellten Anbot definiert wird und kann, abhängig von der jeweiligen Nachfrage, auch über diesem Preis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes durch den Verkäufer. Die Käuferprovision (3%+USt) errechnet sich aus dem endgültigen Kaufpreis.

DIE ANGEBOTSFRIST ENDET an einem noch zu spezifizierenden Termin.

**WICHTIG: DIE FINANZIERUNG MUSS BEI ANGEBOTSSABGABE GESICHERT SEIN!**

Wir unterstützen Sie gerne kostenlos mit unserem Finanzierungsberater.

---

---