

Bezauberndes Einfamilienhäuschen mit Süd-Terrasse auf 900 m² Traumgarten 2822 Föhrenau

€ 169.000,00

2 Zimmer

ca. 41,00 m²



OBJEKTBSCHREIBUNG

Sehr schönes und sehr gepflegtes Grundstück mit Einfamilienhaus !

Finanzierungsbeispiel mit monatlicher Rate von ca. € 649,-:

Kaufpreis € 169.000,-

Nebenkosten € 16.500,-

Gesamtkosten € 185.500,-

Eigenmittel € 40.000,-

Finanzierungssumme € 145.500,-

Laufzeit 25 Jahre Zinssatz 1,750 % Effektivzins 2,149 %

Monatliche Rate ca. € 649,-

Grundstück ca. 908 m², Lage eben, rechteckig, ca. 15 x 60 m, mit Einfamilienhaus, sofort beziehbar. Wir haben für Sie genau das Richtige. Eingebettet in den Ausläufen der Buckligen Welt, befindet sich das herrliche, ebene Grundstück, mit massivem Einfamilienhaus und umfangreicher Infrastruktur.

18 Loch - Golf - Club - Föhrenwald befindet sich ca. 4,5 km entfernt,
 18 Loch - Golf - Club - Linsberg, geplante Inbetriebnahme Oktober 2018, befindet sich ca. 500
 METER entfernt.

HOTEL & SPA LINSBERG ASIA in ca. 2 Km Entfernung

Bad Erlach mit Spar, Billa, Bank, Post-Shop, Bahnhof, Apotheke, Trafik, Grundschule,
 Musikschule, Kirche und praktischen Ärzten, in ca. 2 Km Entfernung.

Ebenfalls in Bad Erlach befindet sich das Lebens.Med Zentrum, in welchem onkologische
 Rehabilitation angeboten wird.

Ab Frühjahr 2019 Kinder - Reha in Bad Erlach mit ca. 7.800 m² Nutzfläche, 114 Patienten-Betten,
 sowie 104 Betten für Begleitpersonen.

Rehab für Orthopädie, Kinderchirurgie, Neurologie, Neurochirurgie, Kinder- und Jugendpsychiatrie
 sowie Entwicklungs- und Sozialpädiatrie.

Insgesamt werden im neuen Zentrum ca. 125 Mitarbeiter/innen beschäftigt sein.

Mit dem BLAGUSS-Bus fahren Sie bequem von 1100 Wien, Matzleinsdorfer-Platz-Triester-Straße
 bis ca. 200 Meter vor die Haustüre.

Wunderbare Natur, frische Luft und die Möglichkeit IHR Traumhaus mit Garten und Altbaumbestand
 nach Ihren Wünschen und Vorstellungen zu bewohnen.

Die Nachbarschaft besteht aus Villen und Einfamilienhäusern.

VIP-Service

Unsere brandaktuellsten Angebote finden sie zuerst auf unserer Homepage!

www.IMMO-CONTRACT.com Immer einen Besuch wert.

Rufen Sie mich an, ich stehe Ihnen für weitere Informationen, Besichtigungen und
 Finanzierungsfragen gerne zur Verfügung **Herr Stefan Zaniat, Tel. 050/450-561 oder 0676/841
 420-561**

Rund 3.000 aktuelle Immobilien: **www.IMMO-CONTRACT.com** wir danken für Ihre Empfehlung.

Haben auch Sie eine Immobilie, die Sie verkaufen oder vermieten wollen?

Wir unterstützen Sie gerne vom ersten persönlichen Beratungsgespräch bis zum erfolgreichen
 Vertragsabschluss und schon bald wird auch Ihre Liegenschaft „erfolgreich vermittelt“ sein. Ich freue
 mich von Ihnen zu hören. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 388,7 kWh/(m²a) Klasse Heizwärmebedarf: GFaktor

Gesamtenergieeffizienz: 3,3 Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz: F

Objektnummer	2000/30186	Objektart	Haus
Baujahr	ca. 1962	Vermarktung	(Einfamilienhaus)
Lage	Bad Erlach - ASIA	Grundfläche	Kauf
Wohnfläche	ca. 41,00 m²	Zimmer	ca. 908,00 m²
WC	1	HWB Klasse	2
fGEE Klasse	F	Heizung	G
Terrassenfläche	ca. 16,00 m²		Einzelofenheizung

Terrasse	1	Bad	1
HWB Wert	388,7 kWh/m²a	Freistellplätze	2
		fGEE Wert	3.3

Stefan Zaniat

Stefan.Zaniat@IMMO-
CONTRACT.com

+43 676/841 420-561

www.IMMO-CONTRACT.com

