

# Traumhaftes und leistbares Wohnen in Paasdorf bei Mistelbach

## Ansprechperson

Name: Anton Eibensteiner  
Telefon: +43 699 / 1888 9888  
EMail: ae@vitaless-wohnen.at



## Objektdaten

Objektnummer: 1760/118  
Adresse: Mistelbach; 2130 Paasdorf  
Energieausweis: liegt vor  
HWB: 25  
fGEE: 0,55  
Fläche: ca. 107 m<sup>2</sup> bis 117 m<sup>2</sup>  
Grundstück: ca. 197 m<sup>2</sup> bis 281 m<sup>2</sup>  
Zimmeranzahl: 4  
Heizung: Wärmepumpe-Luft, Zentralheizung

## Preise

Kaufpreis: € 287.000,00  
Provision Kauf: 3.0% plus 20.0% USt.

### Neubau von 3 Doppelhäusern in Paasdorf

Ein Doppelhaus liegt straßenseitig und 2 Doppelhäuser sind dahinterliegend über eine Zufahrt zu erreichen (siehe Lageplan). Sie verfügen im EG über einen Vorraum (Diele), WC (in Top 1 mit Dusche), Abstellraum und Wohnzimmer mit anschließendem Küchenbereich. Vom Wohnzimmer gelangen Sie auch auf die ca. 16 m<sup>2</sup> große Terrasse.

Im Obgeschoß befinden sich 3 Schlafzimmer, ein Bad mit WC und ein Schrankraum oder Nebenraum.

Die Wohnflächen betragen zwischen ca. 107 m<sup>2</sup> (Top 1 u. 2) und ca. 117 m<sup>2</sup> (Top 3 bis 6). Die Grundstücksgrößen liegen zwischen ca. 197 m<sup>2</sup> und 281 m<sup>2</sup>.

Die Häuser sind nicht unterkellert, dafür gibt es bei jedem Haus ein Nebengebäude, das als Lagerraum genutzt werden kann (ca. 6 m<sup>2</sup>). Die Häuser und die Gerätehäuser werden in Ziegel massiv gebaut.

Heizung: Fußbodenheizung über Luftwärmepumpe

Es wird bei jedem Haus eine Photovoltaikanlage installiert (2,00 kW peak).

Die Häuser haben für einen eventuellen Förderungsantrag einen Punktwert von 108.

Die Grundrisse für Top 3 und 4 entsprechen den Grundrissen von Top 5 und 6.

#### Infrastruktur:

Im Ort selbst gibt es einen Bahnhof, Kindergarten und einige gastronomische Lokale. Da Paasdorf in unmittelbarer Nähe zu Mistelbach liegt, finden Sie dort alle Vorzüge einer größeren Stadt vor, wie Mittelschule, Gymnasium, Supermärkte, diverse Geschäfte und das Landeskrankenhaus. In wenigen Gehminuten erreichen Sie Busstation und die Schnellbahnhaltstelle Linie S2 Paasdorf nach Mistelbach bzw. fährt die S-Bahn auch direkt nach Wien Floridsdorf. A5 in einigen Minuten mit dem Auto erreichbar.

Es führt auch ein ca. 4 Km langer Radweg (Alter Postweg) von Paasdorf nach Mistelbach. Wunderschöne Rad- und Wanderwegen in der Umgebung und das Freibad in Mistelbach (Weinlandbad) bieten viele Freizeitmöglichkeiten.

#### Verkaufspreise (belagsfertig) wie folgt:

**Top 1: Euro 291.000,-** (Gdfl: 244 m<sup>2</sup>)

**Top 2: Euro 287.000,-** (Gdfl: 197 m<sup>2</sup>)

**Top 3: Euro 297.000,-** (Gdfl: 256 m<sup>2</sup>)

**Top 4: Euro 305.000,-** (Gdfl: 267 m<sup>2</sup>)

**Top 5: Euro 307.000,-** (Gdfl: 281 m<sup>2</sup>)

**Top 6: Euro 309.000,-** (Gdfl: 270 m<sup>2</sup>)

Die Häuser können, gegen entsprechenden Aufpreis auch schlüsselfertig gekauft werden.

Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich, Irrtum und Fehler vorbehalten.

#### FINANZIERUNGSBEISPIEL eines professionellen Finanzierungsberaters.

Gerne berät er Sie persönlich.

Kauf Eigenheim

OBJEKTKOSTEN **EUR 288.000,00**

Kaufpreis EUR 288.000,00

**Kaufnebenkosten EUR 29.376,00**

Grunderwerbssteuer 3,50% EUR 10.080,00

Eintragungsgebühr Eigentumsrecht 1,10% EUR 3.168,00

Maklerprovision 3,60% EUR 10.368,00

Kaufvertragserrichtungsgebühr inkl. Treuhandschaft 2,00% EUR 5.760,00

Eigenmittel EUR -30.000,00

Wohnbauförderung EUR -50.000,00

**AUSZAHLUNGSBETRAG EUR 237.376,00**

**MONATSRATE ab EUR 793,44**

#### Information für Verbraucher

Der Modellrechnung liegen folgende Parameter und Annahmen zugrunde:

Zinssatz 0,886 % p.a. Sollzinssatz bzw. 1,269 % p.a. effektiver Jahreszinssatz. Zu zahlender Gesamtkreditbetrag im Sinne des HIKrG EUR 285.639. Die Ermittlung des effektiven Jahreszinssatzes erfolgte mit folgenden Parametern: Rückzahlung in 360 monatlichen Pauschalraten; Bearbeitungsgebühr bzw. Vermittlungsvergütung in Höhe von 7.470,00 EUR; Grundbuchseintragungsgebühr EUR 3.585,60; Notargebühr EUR 188,10; Grundbuchsgesuch EUR 42,00; Grundbuchsprüfung EUR 13,70; Kontoführungsentgelt EUR 5,53 pro 1 Monate Kreditinstitut: Default

Bei den vorliegenden Informationen handelt es sich nicht um eine Europäische Standardinformation für Kredite (ESIS Merkblatt) gemäß § 8 Hypothekar- und Immobilienkreditgesetz (HIKrG) und auch um kein verbindliches Angebot im Sinne des §12 HIKrG. Bitte berücksichtigen Sie, dass dieses Finanzierungsbeispiel eine persönliche Beratung nicht ersetzen kann und die angeführten Konditionen änderbar sind. Der Zinssatz und die monatliche Rate sind bonitätsabhängig und können erst nach eingehender Prüfung durch das Kreditinstitut festgelegt werden. Zum jetzigen Zeitpunkt ist die Höhe der Kosten im Zusammenhang mit dem Kredit noch nicht im Detail bekannt. Sofern sonstige Kosten anfallen, die der Antragsteller im Zusammenhang mit dem Kreditvertrag zu tragen hat, erhöht sich der effektive Jahreszinssatz.

Hinweis: Ein Kredit kann durch ein Kreditinstitut nicht gewährt werden, wenn der Kreditgeber nicht imstande ist, eine Kreditwürdigkeitsprüfung vorzunehmen, weil sich der Verbraucher weigert, die für die Prüfung seiner Kreditwürdigkeit erforderlichen Informationen oder Nachweise vorzulegen.

Für weitere Fragen und/oder einen Besichtigungstermin steht Ihnen gerne Herr **Ing. Anton Eibensteiner** unter **0699/ 18 88 98 88** oder unter **ae@vitales-wohnen.at** zur Verfügung.

Wir sind als Doppelmakler tätig, d.h. wir vertreten sowohl Verkäufer als auch Käufer.

**Wir machen darauf aufmerksam, daß wir Anfragen ausnahmslos nur beantworten, wenn Sie uns Ihren vollständigen Namen, Ihre Adresse und Ihre Telefonnummer bekannt geben.**

Kauf zzgl. Kaufnebenkosten gem. Merkblatt der Fachgruppe der Immobilien- und Vermögenstreuhänder.

Energiedaten: HWB: 25 kWh/m<sup>2</sup>a; fGEE: 0,55 für Top 4 bis 6 und HWB: 26 kWh/m<sup>2</sup>a, fGEE: 0,54 für Top 1 u. 2

#### Weitere Bilder



paasdorf-str-2500