



Landhaus im Bezirk Oberpullendorf



Wohnfläche: 90m²	Grundfläche: 2.297m²	2 Zimmer	Gaszentralheizung
teilweise unterkellert	Bezug: sofort		

Preisgünstige Liegenschaft mit 2.300m² Grundfläche

Diese Liegenschaft befindet sich im Ortsverbund von Rattersdorf, ein kleiner ruhiger Ort mit ca. 700 Einwohnern.

Sie verfügt über eine Grundfläche von 2.297m², einem Einfamilienhaus mit 90m² sanierte Wohnfläche, einen Teilkeller und einen eigenen Brunnen!

Die Wohnfläche ist aufgeteilt in Wohnküche, 2-Zimmern, Bad mit Wanne und Dusche, WC extra, Abstellraum, Vorraum und Veranda.

Das Haus wurde ca. 1996 / 97 von einem Baumeister saniert.

Folgende Sanierungen (Erneuerungen) wurden durchgeführt:

Dachdeckung, Fenster, Türen, Vollwärmeschutz, Isolierung der oberen Geschoßdecke, Gas Zentralheizung, Wasser- und Elektro- Installationen, Einbauküche, Badezimmer, Wände und Fußböden im Wohnbereich.

Die Liegenschaft ist zur Gänze aufgeschlossen Strom, Gas, Wasser, Kanal und Telefonanschluss sind eingeleitet.

Das Grundstück mit einer Breite von ca.25m und einer Länge von ca. 92m ist zur Gänze als Bauland-Gemischtes Baugebiet gewidmet, Der Garten verfügt über einen Altbaumbestand einen Brunnen sowie ein kleines sanierungsbedürftiges Nebengebäude.

Das Haus ist sofort bezugsbereit und wartet auf neue Eigentümer!

Infrastruktur:

Bushaltestelle, Einkaufsmarkt vor der Haustür, Gasthäuser, Volksschule, Sportplatz, Tennisplatz, Spielplatz, Wanderwege und Radwege sind im Ort vorhanden. Ab 2016 direkte Anbindung an S31.

Die Bezirkshauptstadt Oberpullendorf sowie die Therme Lutzmannsburg sind ca. 15 Autominuten entfernt.

Lockenhaus mit guter Infrastruktur erreicht man in ca. 7 Autominuten. Naturpark Geschriebenstein angrenzend. Die nächste ungarische Kleinstadt Kőszeg (deutsch: Güns), ist 5 Autominuten oder 7 km entfernt.

Kulturinteressierte und Bewegungsfreudige kommen in dieser Region voll auf ihre Kosten.

Energieausweis ist in Bearbeitung, Verkäufer wurde auf das Energieausweisvorlagegesetz hingewiesen!

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen, Besichtigung sowie Fragen zur Finanzierung unter der Tel.Nr. 0664/885 444 22 gerne zur Verfügung, Johannes Baldauf, Immobilientreuhänder und gew. Vermögensberater.

VB: € 79.000,-

Objekt-Nr: 623

Pro Home

Immobilien GmbH

Feldgasse 41

7443 Liebing

Ihr Immobilien-Fachberater:

Hr. Johannes Baldauf

0664 885 444 22

johannes.baldauf@pro-home-immobilien.at



Im Falle eines Kaufes bzw. einer Anmietung wird eine Vermittlungsprovision an unser Unternehmen fällig. Das sind 3% des Kaufpreises inkl. Lasten (bei Kaufpreisen unter € 48.448,50 bis 4%), bzw. bis max. 3 Bruttomonatsmieten, jeweils zzgl. 20% MwSt.