



Einfamilienhaus im Bezirk Oberpullendorf



Wohnfläche: 120m²	Grundfläche: 1.517m²	5 Zimmer	1 Garagenplatz
Gaszentralheizung	teilweise unterkellert	Balkon	Baujahr: 1969
Bezug: sofort			

Ortsrandlage von Rattersdorf!

Diese Liegenschaft befindet sich in einer ruhigen Sackgasse am Ortsrand von Rattersdorf, ein idyllisches, kleines Dorf am Fuß des Günser Gebirges (Naturpark Geschriebenstein) mit ca. 700 Einwohnern.

Die Liegenschaft verfügt über eine Grundfläche von 1.517m², einem Einfamilienhaus mit 120m² Wohnfläche, Garage, und diverse Nebengebäuden (ehemalige Stallung, Scheune, Lagerräume, Kellerstöckl mit Erdkeller,..)

Das Haus wurde 1969 zweigeschossig in Ziegelmassivbauweise errichtet. Vor ca. 10 Jahren wurden im Erdgeschoss Fenster, Eingangstür, Garagentor erneuert und eine Gas-Zentralheizung installiert.

Im Erdgeschoss befindet sich ein Wohnbereich mit 44m²; Küche, Zimmer, Badezimmer / WC, Vorraum plus Nebenräume mit 34,5m²; Garage und Heizraum.

Im Obergeschoss befindet sich ein Wohnbereich mit 76m²; Vorraum ,4 Zimmern plus 1-Zimmer ohne Estrich (Raum für Badezimmer vorbereitet) und ein Balkon.

Das Grundstück unterteilt sich auf ca. 1000m² „Bauland / Wohngebiet“ und 517cm² „Hausgärten“ bzw. „Grünland“

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

Infrastruktur:

Bushaltestelle, Einkaufsmarkt, 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.

Energiekennzahl: HWB HWB 309 fGEE 4,88

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, Immobilitentreuhänder und gew. Vermögensberater.

VB: € 75.000,-

Objekt-Nr: 854

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.