



PRO HOME Immobilien GmbH

Feldgasse 41, A - 7443 Liebing | Mail: office@pro-home-immobilien.at |
Mobil: 43 664 885 444 22 | Fax: www.pro-home-immobilien.at

Ihr Ansprechpartner:

Reiche Oliver | Mail: o.reiche@pro-home-immobilien.at | Mobil: +43 676 758 85 68

VERKAUFT - Liebevoll sanierter Langstreckhof

Haus zum Kauf in A-7021 Draßburg



Referenznummer	833	Standort	A-7021 Draßburg
Vermarktungsart	Kauf	Objekt	Haus
Wohnfläche	200.00 m²	Grundstücksfläche	1047.00 m²
Anzahl Zimmer	8.0	Zustand	TEIL_VOLLSANIERT

Kaufpreis: € 148.000,00

OBJEKTDDETAILS & AUSSTATTUNG

Kaufpreis	€ 148.000,00	Maklerprovision	3
Wohnfläche	200.00 m ²	Grundstücksfläche	1047.00 m ²
Anzahl Zimmer	8.0	Anzahl Stellplätze	2
Heizungsart	Etagenheizung	Stellplatzart	Garage Parkplatz
Zustand	Zustand: TEIL_VOLLSANIERT	Verfügbarkeit (Text)	Sofort / n.Absprache

BESCHREIBUNG

Nur 40 Autominuten südlich von Wien wurde dieser Burgenland typische Langstreckhof im Ortsgebiet von Draßburg

mit viel Gespür aufwändig saniert (Dach, Fenster, Türen, Heizung und elektrische Leitungen sind Neu). Ca. 200m² Wfl. aufgeteilt auf 2 Wohneinheiten schaffen viele Möglichkeiten das Haus vorteilhaft zu nutzen. Die zusätzliche Nutzfläche (Garage, Abstellräume, etc.) beträgt ca. 158m².

Der Garten, welcher sich im hinteren Teil befindet, ist durch eine Straße auch separat zu erreichen und daher auch für einen weiteren Hausplatz zu verwenden.

1 Wohn Teil: Vorraum, WZ, SZ, Bad, Küche und Abstellraum. 2 Nebenräume könnte man als zusätzlicher Wohnraum, Kinderzimmer oder Arbeitsraum adaptieren.

2. Wohn Teil: Schlafrum, WZ, Küche und Bad.

Im hinteren Teil des Gebäudes liegen Abstellräume und eine große Garage.

Von außen nicht einsehbar, eröffnet sich hier eine Ruheoase besonderer Art:

Das Grundstück weist eine Gesamtfläche von 1047m² auf. · Das Gebäude hat in Summe eine Nutzfläche von rd. 350m², etwa 200m² davon sind insgesamt als Wohnräumlichkeiten nutzbar.

Die Basisheizung erfolgt durch zwei Gasetagenheizungen (je eine pro Wohnung)

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet:

Wien SCS 40 Min., Wr. Neustadt 25 Min., Eisenstadt 10 Min.,

Flughafen Wien 45 Min

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

Wenn Sie auf der Suche nach einer außergewöhnlichen Wohnstätte sind, rufen Sie mich an!

Für weitere Auskünfte, Übermittlung von Plänen und Fotos, Besichtigung sowie Fragen zur Finanzierung stehen wir Ihnen gerne unter der Tel. Nr. 0676/75 88 568 zur Verfügung,

Dkkfm(FV) Oliver Reiche

IHR ANSPRECHPARTNER:



Reiche Oliver

Mail: o.reiche@pro-home-immobilien.at

Mobil: +43 676 758 85 68