



Landhaus im Bezirk Oberpullendorf



Wohnfläche: 115m²	Grundfläche: 1.853m²	verbaute Fläche: 217m²	3 Zimmer
1 Garagenplatz	Elektroheizung	kein Keller	Top-Zustand
Baujahr: 1930	Bezug: sofort		

VERKAUFT!

Wohnen in einem generalsanierten bgl. Streckhof!

Am Ortsrand von Unterloisdorf (Großgemeinde Mannersdorf), idyllisches kleines Dorf am Fuß des Günsler Gebirges (Naturpark Geschriebenstein) befindet sich dieser generalsanierte, burgenländische Streckhof.

Streckhof, typischer Grundriss für diese Gegend: Kurze Straßenfront nach Südwest, lange Hausfront mit allen Fenstern und Wintergarten nach Südost, angebaute Garage und Nebengebäude, zwei Zufahrten. Innenhof, von außen nicht einsehbar, dadurch volle Bewahrung der Privatsphäre. Hof und Garten sind vor Einblick durch Passanten oder Nachbarn geschützt.

Der Wohnbereich umfasst ca. 115m², besteht aus Wohnküche, Speis, 2 Zimmern, Bad, WC, Vorraum, Abstellraum, 2 Wintergärten.

Vom Innenhof zu begehen:

- Ein eigenes Gästehaus in top Zustand, mit 18m², ausgestattet mit Küche / Wohnraum davor eine Sitzplatz mit Laube.
- Eine große Garage, verflies mit Schiebetor.
- Ein Nebengebäude mit Abstellraum und Holzlagerplatz.

Das Haus wurde ca. 1930 errichtet, eine Generalsanierung erfolgte 2000.

Folgende Sanierungen, Erneuerungen wurden durchgeführt:

- Wintergarten angebaut.
- Dachdeckung, Fenster, Türen, E-Heizung, Wasser- und Elektro- Installationen erneuert.
- Gesamten Innenräume im Wohnbereich sowie Garage und Nebengebäude wurden saniert.
- Einbauküche mit Sparherd (mit Holz und Kohle beheizter Küchenofen), Badezimmer erneuert.
- Brunnen mit Bewässerungsanlage installiert
- Innenhof befestigt und mit Pflastersteine ausgelegt.

Das gesamte Grundstück umfasst 1.853m², hat eine Länge von ca.103m und eine Breite von ca. 18m. Der Garten ist ruhig gelegen, er ist komplett eingezäunt, der vordere Teil (Innenhof) ist uneinsichtig! Auf der Rückseite der Liegenschaft ist eine zweite Zufahrt vorhanden. Das gesamte Grundstück ist als „Bauland – Wohngebiet“ gewidmet. Durch die zweite Zufahrt, besteht die Möglichkeit, das Grundstück auch auf der Hinterseite zu verbauen!

Die Liegenschaft befindet sich in einen sehr sauberen und gepflegten Zustand, der verträumte Innenhof mit Laube und eigenem Brunnen lädt zum entspannen ein, hier können Sie die Geruhsamkeit des Dorflebens genießen!

Es besteht die Möglichkeit, die im Kaufpreis inkludierte Wohnbauförderung von ca. € 17.000.- zu übernehmen!

Infrastruktur:

Einkaufsmarkt, Bäcker, Gasthäuser, Volksschule, Sportplatz, Tennisplatz, Spielplatz sind im angrenzenden Ort, Mannersdorf vorhanden.

Wanderwege und Radwege vor der Haustür, Bushaltestelle ca. 500m entfernt, ab 2016 direkte Anbindung an S31.

Die Bezirkshauptstadt Oberpullendorf sowie die Therme Lutzmannsburg sind ca. 10 Autominuten entfernt. Die nächste ungarische Kleinstadt Kőszeg (deutsch: Güns), ist ebenfalls 10 Autominuten entfernt. Kulturinteressierte und Bewegungsfreudige kommen in dieser Region voll auf ihre Kosten.

Energiekennzahl: HWB 116 kWh/m²a

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 stehe ich Ihnen gerne unter der Tel. Nr. 0664/885 444 222 zur Verfügung, Johannes BALDAUF , Immobilientreuhänder und gew. Vermögensberater.

VB: € 149.000,-

Objekt-Nr: 857

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.