



Landhaus im Bezirk Oberpullendorf



| | | | |
|-------------------------------------|--|-----------------|-----------------------|
| Wohnfläche: 105m² | Grundfläche: 1.189m² | 4 Zimmer | 1 Carportplatz |
| Elektroheizung | teilweise unterkellert | Terrasse | saniert |
| Baujahr: 1947 | Bezug: Okt. 2015 | | |

Generalsaniertes, gepflegtes Landhaus mit Garten!

Diese Liegenschaft befindet sich im Ortsverbund in Rattersdorf / Liebing, ein kleiner ruhiger Ort mit ca. 700 Einwohner.

Die Liegenschaft verfügt über 105m² Wohnfläche, überdachte Terrasse, Teilkeller mit 2 Kellerräumen, überdachten Autounterstellplatz und einer Grundfläche von 1.189m².

Die Wohnfläche ist aufgeteilt in Wohnküche, 4-Zimmer, Bad, WC, südseitig, überdachte Terrasse mit ca. 15m² von welcher man direkt in den Garten gelangt.

Das Haus verfügt über zwei Eingänge, welche es ermöglichen den Wohnbereich auf 2 Wohneinheiten bzw. einen Wohnbereich und einen Arbeitsbereich aufzuteilen!

Der Garten ist südseitig und 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 gewidmet. Durch die zweite Zufahrt wäre es möglich, das Grundstück auch auf der Hinterseite zu verbauen!

Das Haus wurde in den letzten 5 Jahren generalsaniert, folgende Sanierungen (Erneuerungen) wurden durchgeführt:

Fußbodenaufbau im Keller- und Wohn- Bereich, Dachdeckung, Fenster, Türen, E-Heizung, Wasser- und Elektro- Installationen, Einbauküche (neu 2010), Badezimmer (neu 2013), gesamte Innenräume im Wohn und Kellerbereich sowie der gesamte Außen- und Gartenbereich!

Ein Vollwärmeschutz wurde nicht angebracht! Ist bei 60cm. Mauerstärke auch nicht erforderlich!

Die Liegenschaft befindet sich in einen sehr sauberen und gepflegten Zustand!

Es besteht die Möglichkeit, die im Kaufpreis inkludierte Wohnbauförderung von ca. € 12.000.- zu übernehmen!

Infrastruktur:

Nahversorgung und Volksschule im Ort vorhanden. Die Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Die Bezirkshauptstadt Oberpullendorf sowie die Therme Lutzmannsburg ist ca. 10 Autominuten entfernt.

Lockenhaus mit Arzt, Apotheke, Fleischer, Bäcker, Gaststätten (mit guter Küche), Cafe und vieles mehr erreicht man in ca. 7 Autominuten. Naturpark Geschriebenstein angrenzend.

Fahrradwege vor der Haustür.

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

Energiekennzahl: HWB HWB 498 fGEE 4,66

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: € 143.000,-

Objekt-Nr: 621

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.