

## **Stimmungsvolles Domizil mit viel Grün und toller Fernsicht**



Straßenansicht iA

**Objektnummer: 1677\_638**

**Eine Immobilie von RE/MAX Wildcard in Oberpullendf.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7471 Rechnitz
<b>Baujahr:</b>	ca. 1976
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	83,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	514,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Keller:</b>	39,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	206,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	2,22
<b>Kaufpreis:</b>	129.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**DI Walter Seidl**







RE/MAX



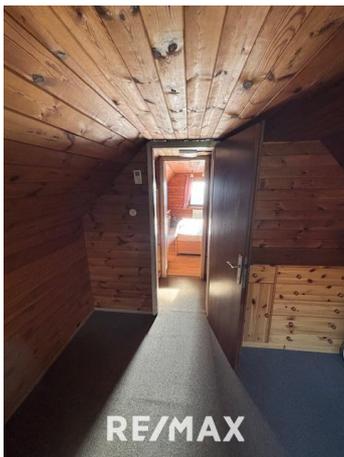
RE/MAX



RE/MAX









## Objektbeschreibung

1. Lage Die Marktgemeinde Rechnitz liegt am Südhang des Günsergebirges am Fuße des 884m hohen Geschriebensteins, der höchsten Erhebung des Burgenlandes und auch Westungarns. Das waldreiche Mittelgebirge geht auf dem Südabhang in Wein- und Obstgärten über, daran schließen sich die weiten fruchtbaren Felder der Ausläufer des pannonischen Tieflandes an. Immer stärker wird die idyllische Gegend von Rechnitz und Umgebung besonders nach der Schaffung des Naturparks Geschriebenstein-Irottkö zu einem beliebten Erholungs- und Freizeitgebiet. Unzählige abwechslungsreiche Wander- und Ausflugsmöglichkeiten, ein schön gelegener Badensee mit hervorragender Wasserqualität, Tennisplätze, Reitmöglichkeiten, gemütliche Buschenschänken usw. sind nur einige der zahlreichen Freizeitangebote. Weiters gibt es ein reges Vereinsleben mit z.B. Trachtenmusikkapelle, einigen Chören und vielen unterschiedlichen Sportvereinen. Nach der Öffnung der Grenze gegen Ungarn wird Rechnitz auch als Standort für Industriebetriebe, die allerdings die intakte Umwelt in keiner Weise beeinträchtigen, immer interessanter. Die schöne Lage, aber auch die vorbildliche Infrastruktur machen Rechnitz zu einer lebens- und liebenswerten Gemeinde.

2. Größe: Das gesamte Grundstück ist trapezförmig mit ca. 3558 m<sup>2</sup> (siehe Flächenwidmungsplan).

3. Beschreibung: Über die Jahre wurde das ehemalige Kellerstöckel ständig liebevoll saniert (E-installation, Sanitär, Böden,...). Von der Straße gelangt man durch die Einfahrt in den Hof. Von diesem gelangt man in das Wohnhaus. Die Raumaufteilung entnehmen Sie beiliegenden Plänen - diverse Abweichungen (Sanitärbereich, DG Zimmer,...) werden vor Ort besprochen. Der vorhandene Holzofen erzeugt eine angenehme Wärme und heizt das Objekt, im Bedarfsfall, ohne die elektrischen Einzelöfen. Der Keller(mit Weinpresse) ist von der Straße her erreichbar. Im Garten befindet sich noch der Arbeitscontainer wo diverse Planungen erfolgten. Der riesige, sanft ansteigende Garten mit diversen Obstbäumen bietet dem Naturliebhaber eine Fülle von Möglichkeiten. Der herrliche Fernblick Richtung Ungarn ist atemberaubend. Der Badensee ist ca. 10 Minuten entfernt. Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und vereinbaren Sie daher noch heute einen Besichtigungstermin. Ich freue mich auf Ihren Anruf! Unabhängige Finanzierungsunterstützung möglich! "ALLES AUS EINER HAND" Der vermittelnde Makler übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung, auch nicht für die tatsächliche Energieeffizienz des Gebäudes/der Wohnung. Alle Informationen beruhen auf Unterlagen, die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Die hier veröffentlichten Daten gelten als Richtlinie, um die Entscheidungsfindung der Interessenten zu unterstützen. Detailinformationen werden bei der Besichtigung besprochen, geklärt oder nachgereicht. Der angegebene Preis ist ein Richtpreis, der in etwa dem möglichen zukünftigen Kaufpreis entsprechen wird. Da der Preis vom Kaufinteressenten mit einem dafür ausgestellten Anbot definiert wird, kann dieser auf, darunter oder auch deutlich über diesem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch allfällige Gegenzeichnung Ihres gestellten Angebotes! \*\*\* Ich bitte um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können. Wir arbeiten nur mit Besichtigungsbestätigung und zweifelsfreier Legitimation. \*\*\*Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwär 206.5 k  
mebeda Wh/(m<sup>2</sup>  
rf: a)  
Faktor 2.22  
Gesamt  
energie  
effizienz  
: