

**Hochwertiges Schnäppchen, top saniert, mit
außergewöhnlich schön gepflegtem Garten!**



Straßenansicht vk

Objektnummer: 1677_639

Eine Immobilie von RE/MAX Wildcard in Oberpullendorf.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7332 Kobersdorf
Baujahr:	ca. 1940
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	69,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	189,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,26
Kaufpreis:	159.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



DI Walter Seidl

RE/MAX Wildcard in Oberpullendorf.
Bahngasse 4
7350 Oberpullendorf

Objektbeschreibung

Die Markt-, Festspiel- und Naturparkgemeinde Kobersdorf hat eine eigene Anbindung an die Schnellstraße S 31, eine Auf- und Abfahrt, Industrie- und Gewerbebetriebe sind ansässig (z.B. Waldquelle, Schlosser, Fleischhauer, usw.) Erwähnenswert ist natürlich auch der idyllisch gelegene Naturbadesee. Das Dorfwirtshaus, die Gemeinde, das Feuerwehrhaus, das Schloss und der Kindergarten sind bequem zu Fuß erreichbar. Weiters finden jährlich die Schlossspiele, Konzerte und andere kulturelle Veranstaltungen statt. Diese Veranstaltungen dienen auch als Frequenzbringer für die Gemeinde und deren Geschäft. In der Gemeinde befindet sich die einzige Synagoge der sieben jüdischen Gemeinden des Burgenlandes. Eine Katholische und eine Evangelische Kirche sind vor Ort. Der Kindergarten wurde erst im Jahr 2010 neu errichtet. Die Gemeinde hat einen stetigen Einwohnerzuwachs und liegt am Fuße des 775 m hohen Pauliberges. Das leicht geneigte rechteckige Grundstück hat eine N/S Ausrichtung. Aufgrund der Randlage ist die Lärmbelastung sehr gering. Die Raumaufteilung der einzelnen Gebäude entnehmen Sie beiliegenden Grundrissplänen. Das Haus ist komplett eingerichtet und wird auch so übergeben - eine der Besonderheit an diesem Objekt sind die hochwertigen E - Geräte(Fa. Neff und AEG): Induktionsofen mit 6 fach Kochplatten plus dazugehöriges Kochgeschirr, Geschirrspüler, Backofen, Waschmaschine,... Beheizt wird das Objekt mit einem Pelletofen mit einer programmierbaren Regelung der gewünschten Temperatur. Im Schlafzimmer befinden sich zusätzlich 2 Infrarotheizkörper. Die Sanitärräume wurden erst vor einigen Jahren neu gestaltet, sowie der Sommergarten und die Terrasse in den Garten (sind nur auf den Fotos ersichtlich). Der Schuppen und das Gartenhäuschen(ehemalige Sauna) bieten genügend Stauraum für die diversen verbleibenden Geräte. Das Nebengebäude bietet ebenfalls diverse Möglichkeiten - Dusche und WC sind vorhanden. Die ehemalige Garage diente in den letzten Jahren als Büro. Hier wird elektrisch geheizt. Ein absolutes Highlight ist sicher der liebevoll gestaltete Garten mit einer Vielzahl von außergewöhnlichen Pflanzen, vor allem Rosen - siehe beiliegende Eigentümer Fotos. Auch der straßenseitige Garten ist entsprechend schön gestaltet. Sie lieben das Landleben und suchen Erholung in einem kleinen aber feinen Gartenbereich in einer der schönsten Gemeinden des Naturparks, dann zögern Sie nicht 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. ***Anga

ben
gem
äß g
eset
zlich
em E
rford
ernis

:
1
8
9
.
0
k

2
.
2
6