

**7503 Großpetersdorf, BIETERVERFAHREN -  
Burgenländisches Landhaus in zentraler Lage zum  
Sonderpreis!**



**Objektnummer: 960/70906**

**Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7503 Großpetersdorf
<b>Baujahr:</b>	1919
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	92,47 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	103,47 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 317,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	3,01
<b>Kaufpreis:</b>	110.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Marco Antonio Stipsits

Region NÖ Süd und Burgenland  
Hauptstrasse 39  
2340 Mödling

T +43 (0)5 0100 - 26331  
H +43 664 8183713













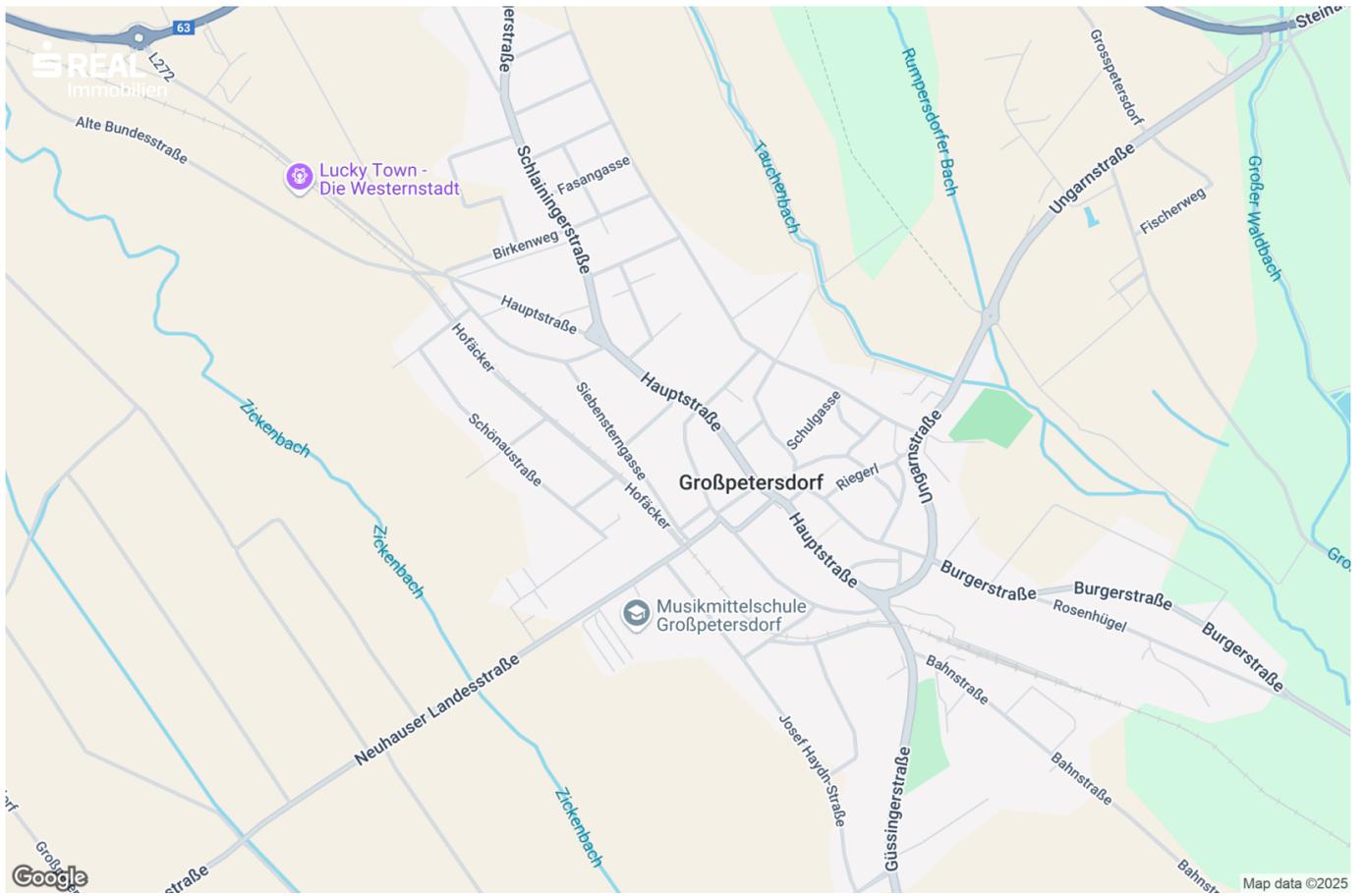








Skizze Haus



# Objektbeschreibung

## A) Das s REAL Bieterverfahren:

Das s REAL Bieterverfahren ist eine besondere Angebotsform. Bei dieser haben Sie die Möglichkeit, rasch zu Ihrer Traumimmobilie zu kommen, da die Entscheidungsfristen bereits von Beginn an fixiert sind, auch das Mindestgebot wurde bereits vom Verkäufer festgelegt. Beim Bieterverfahren handelt es sich um keine Versteigerung oder Auktion, es gibt insbesondere keinen Zuschlag.

Es ermöglicht mehreren Interessenten – zu gleichen Bedingungen – verbindliche, finanzierungsgeprüfte Angebote zu legen, über die Annahme entscheidet der Verkäufer.

Selbstverständlich genießen Sie auch bei dieser Form das von s REAL gewohnte Service. Umfangreiche Aufbereitung der Unterlagen, sämtliche Informationen rund um die Immobilie sowie persönliche Betreuung bis zur Schlüsselübergabe sind nur 3 der wesentlichen Inhalte.

Über weitere Details informieren wir Sie gerne persönlich.

## B) Die Beschreibung der Immobilie:

### Die Lage:

Die Marktgemeinde Großpetersdorf besteht aus der Sitzgemeinde Großpetersdorf und den vier Ortsteilen Kleinpetersdorf, Kleinzicken, Miedlingsdorf und Welgersdorf und hat etwas mehr als 4000 Einwohner.

Die zentrale Lage dieser Immobilie ist sehr interessant!

Alles was Sie im Alltag an täglicher Infrastruktur - Supermärkte wie z.B. Penny/Billa, Post, Restaurants/Pizzeria, Kindergarten/Kindergrippe, Musikschule, Volksschule, Mittelschule, Trafik, Friseur, Bankinstitute, Apotheke etc. benötigen ist sogar fußläufig erreichbar!

Größere Einkaufszentren befinden sich im nahegelegenen Industriegebiet Unterwart, das EO Einkaufszentrum & der EO Park sind in Oberwart angesiedelt.

Für sportlich Begeisterte gibt es den Fitness- & Vitalpark, einen Sportplatz, das Freibad "Aqua Qua" und Tennisplätze!

Die Westernstadt "Lucky Town" hat von Mai bis August geöffnet und ist wegen der tollen Sommerveranstaltungen mittlerweile weit über die Grenzen des Burgenlandes hinaus bekannt

Von Großpetersdorf aus fahren Buslinien in die Bundeshauptstadt Wien (z.B. Linie B01) und auch nach Graz.

Das örtliche Umfeld wie z.B. die Bezirkshauptstadt Oberwart ist nur ca. 8 Minuten Fahrzeit entfernt, die „Thermenregion Bad Tatzmannsdorf“ erreicht man in ca. 15 Minuten, das beliebte Ausflugsziel "Hannersberg" ist nur 7 km entfernt und die wunderschönen Weinregionen "Weinberg Rechnitz" und "Eisenberg" erreicht man in je ca. 15 Minuten, den "Badesee Burg" in

9 Minuten.

Zusätzliche öffentliche Einrichtungen wie z.B. ein Polytechnikum, eine Berufsschule, die HBLA, die Handelsakademie, das zweisprachige Bundesgymnasium und das neu eröffnete Krankenhaus sind in Oberwart angesiedelt.

Golf- & Wellness-Liebhaber werden im „Reiter's Golf- & Countryclub“ und „Reiter Supreme Hotel Resort“ Bad Tatzmannsdorf Ihr Herz höher schlagen hören!

Der Kurpark und diverse Thermen-/Wellness-/Gesundheitseinrichtungen sorgen bei Bedarf für Ihr Wohlbefinden.

Die wunderschöne Bernsteinregion und der Naturpark Geschriebenstein bieten Naturliebhabern wunderbare Spazier- & Wanderrouten!

Die Grenzübergänge "Rechnitz/Boszok" (Richtung Köszeg) und "Schachendorf/Buscu" (Richtung Szombathely) sind ca. 15 Minuten mit dem Auto entfernt.

#### **Das Grundstück:**

Das Grundstück ist 752 m<sup>2</sup> groß, im vorderen Bereich eben und der eingezäunte Garten im hinteren Bereich (extra Zugang von einer Straße) ist leicht geneigt.

Im hinteren Bereich der Liegenschaft wurden eine Gartengerätehütte und ein Nebengebäude (Lager/Werkstatt) situiert.

#### **Das Wohnhaus:**

Das in massiver Bauweise errichtete Wohnhaus wurde lt. Angaben der Baubehörde vor dem Jahr 1919 errichtet, ein klassischer Bauakt mit Plänen und Bewilligungen ist deswegen nicht vorhanden, was allerdings kein Problem darstellt, da Gebäude die vor dem 1. Jänner 1970 hergestellt wurden laut dem Baugesetz Burgenland §23a als "rechtmäßiger Bestand" gelten! Zwischenzeitlich wurde natürlich fortwährend in Stand gesetzt. So wurde das Dach auch mit BRAMAC-Dachziegeln neu gedeckt, die Küche wurde neu gestaltet und das Duschbad wurde umgestaltet.

Die Heizung wurde auf einen Pelletofen umgestellt und im Wohnzimmer gibt es einen Schwedenofen. Es gibt einen kleinen Teilkeller und eine Treppe zum Dachboden.

Das Wohnzimmer und die Wohnschlafräume warten schon auf eine Umgestaltung durch die neuen Eigentümer!

Erdgeschoß ca. 92 m<sup>2</sup>

- Wohnzimmer ca. 24,2 m<sup>2</sup>
- Esszimmer/Wohnraum ca.18,4 m<sup>2</sup>
- Küche ca. 16 m<sup>2</sup>
- Wohnraum/Schlafzimmer ca. 14,4 m<sup>2</sup>
- Duschbad ca. 3 m<sup>2</sup>
- Mehrzweck-/Heizraum ca. 11 m<sup>2</sup> mit separatem Eingang
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss ca. 4 m<sup>2</sup>
- Toilette ca. 1 m<sup>2</sup>

- Lagerraum mit separatem Eingang

Hier geht's zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3103553?accessKey=67c8>.

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf [www.sreal.at](http://www.sreal.at).

### **Allgemeines**

Die Kombination aus Pelletofen und Schwedenofen sorgt in der kälteren Jahreszeit für wohlige Wärme, Warmwasser kann elektrisch (Boiler) aufbereitet werden.

Die Küchenmöblierung ist in einem guten Zustand, Bodenbeläge und Wandmalerei wollen erneuert werden!

Info von der Gemeinde zu den laufenden Abgaben:

- Grundsteuer € 19,60 (Jahresbetrag, vorgeschrieben im 2. Quartal )
- Wasserverbrauch wird nach Verbrauch abgerechnet = € 1,60 pro m<sup>3</sup> (1.-3. Quartal Akonto, im November wird das Wasser abgelesen und mit der Vorschreibung im Dezember abgerechnet)
- Wasserzählermiete € 6,35 im Quartal und die Kanalbenützungsgebühr/Fläche € 59,38 im Quartal
- Abfallbehandlungsabgabe € 13,20 Jahresgebühr pro Person mit Haupt oder Nebenwohnsitz (wird im 3. Quartal verrechnet)

Gerne übermitteln wir Ihnen ein Immobilienangebot mit der Adresse inklusive einem jeweiligen Kataster-/Flächenwidmungsplan zur exakten Lageverifizierung.

Senden Sie uns hierzu bitte eine Anfrage, welche Ihre persönlichen Kontaktdaten (Name, Telefonnummer und Emailadresse) enthält!

• **Angebotsfrist: 27.2./28.02.2025**

• **Mindestgebot: EUR 110.000,-**

Die Verkäuferseite behält sich vor, jederzeit ein zufriedenstellendes Angebot vor Ablauf der Bieterfrist anzunehmen!

Haben wir Ihr Interesse geweckt, dann kontaktieren Sie uns gerne bezüglich eines persönlichen Besichtigungstermins!

Kauf und Finanzierung aus einer Hand – nutzen Sie die Synergien der Erste Bank & Sparkassen-Unternehmensgruppe. Gerne arrangieren wir für Sie ein unverbindliches Finanzierungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten der Erste Bank & Sparkasse.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Krankenhaus <9.500m

Apotheke <500m

**Kinder & Schulen**

Schule <4.000m

Kindergarten <8.500m

Höhere Schule <10.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <7.500m

**Sonstige**

Bank <500m

Post <500m

Geldautomat <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap