

## **Außergewöhnliches Wohnhaus mit Arkadengang und Nebengebäude**



Straßenansicht

**Objektnummer: 1677\_641**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7342 Kaisersdorf
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	150,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	393,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	3,55
<b>Kaufpreis:</b>	199.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**DI Walter Seidl**

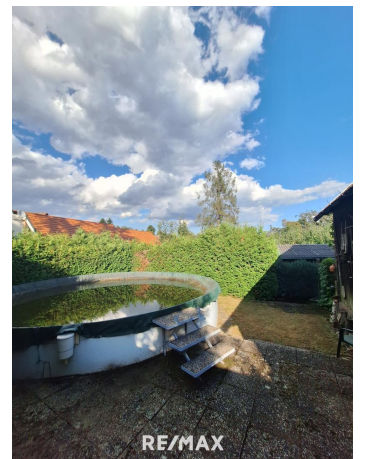
RE/MAX Wildcard in Oberpullendf.  
Bahngasse 4  
7350 Oberpullendorf

T +43 2612/427 97 97  
H +43 664/153 66 14















RE/MAX

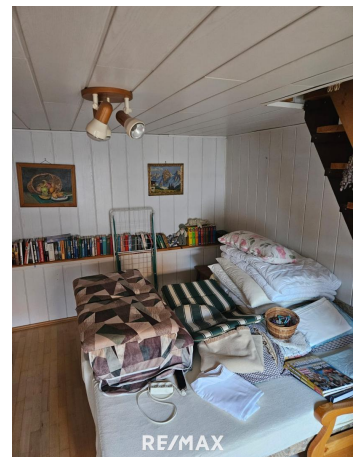
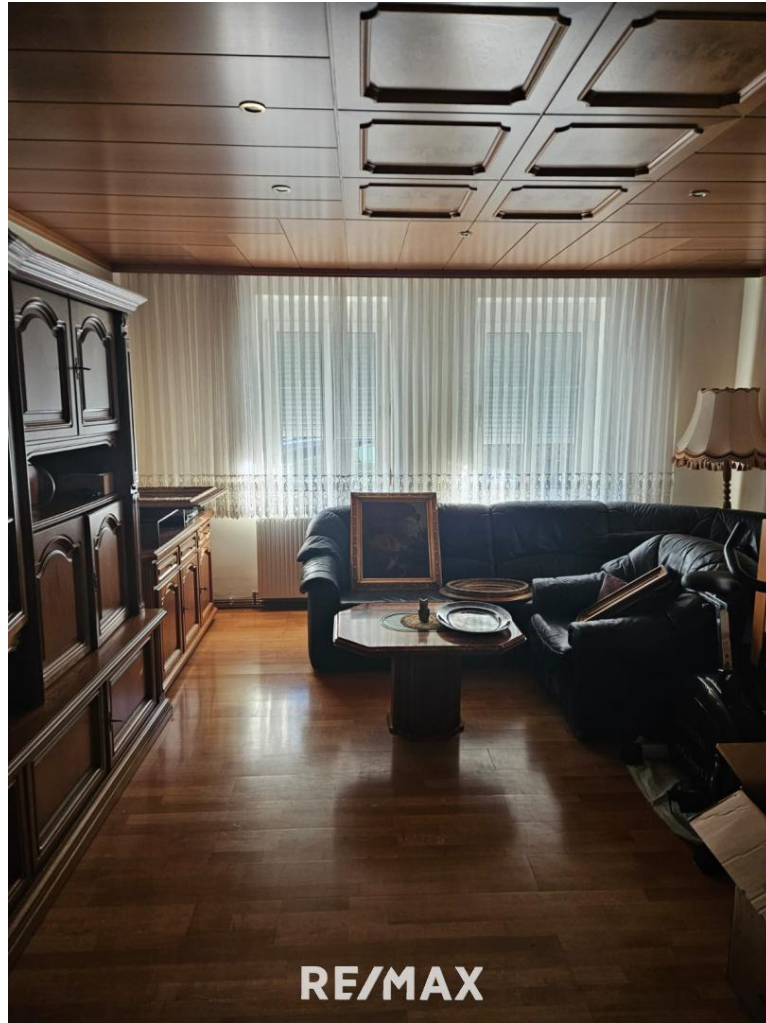


RE/MAX



RE/MAX













## Objektbeschreibung

Kaisersdorf liegt im Herzen des Naturparkes Landseer Berge. Das Schmallangerdorf wurde in der Mitte des 16. Jhdts gegründet. Einwohner ca. 603. Seehöhe 361 m. Neben diversen Vereinen, einem Gasthaus, Tierarzt, einer Volksschule, Storchennest Privatschule und Privatkindergarten gibt es ein wunderschönes Erlebnisfreibad sowie einen toll gelegenen Fischteich. Die Schnellstraßenanbindung (S31) ist ca. 5 km entfernt. Die Entfernung nach Eisenstadt beträgt ca. 45 km, nach Wien braucht man ca. 1 Stunde. Die Bezirkshauptstadt Oberpullendorf (KH, Schulen, Einkaufsmöglichkeit) ist 12 km entfernt. Das Grundstück ist eben mit WO-Ausrichtung (siehe beiliegende FWPL) Die Lage und Raumaufteilung, der einzelnen Bereiche, entnehmen Sie beiliegendem Grundriß und dem Lageplan. Beheizt wird das Gebäude mit einer Gas-Zentralheizung. Obwohl das Haus schon ein älteres Baujahr ist, befindet sich das Objekt, aufgrund der professionellen Sanierungsarbeiten, in einem sehr gepflegten und guten Zustand. Das Mansarden Zimmer und das Dachgeschoss sind über eine Stiege, vom hinteren Schlafzimmer aus, erreichbar. Das hintere Schlafzimmer und die Sanitärräume sind auch vom Hof zugänglich. Ein ortsüblicher Erdkeller und ein Brunnen sind vorhanden. Die Sommerküche und das Sommeratelier bietet Raum für Entspannung und diverse Möglichkeiten für den kreativen Geist. Im hinteren Teil des Garten gibt es noch den Pool (Durchmesser 5 m, Tiefe 1,5 m) mit Pumpe, Filteranlage und diverserem Zubehör. In der Scheune befindet sich die Filteranlage für den Pool, Lagerplatz und Bereich für KFZ-Stellplätze. Im blickdichten Garten befinden sich einige Obstbäume und diverse Kräuter. Natürlich nehmen die Eigentümer einige Gegenstände des privaten Gebrauchs noch mit - näheres bei der Besichtigung. Nutzen Sie diese tolle Gelegenheit und vereinbaren Sie daher noch heute einen Besichtigungstermin. Ich freue mich auf Ihren Anruf! Unabhängige Finanzierungsmöglichkeit! Der vermittelnde Makler übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung, auch nicht für die tatsächliche Energieeffizienz des Gebäudes. 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. \*\*\* 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  
gesetzlich  
em Erfordernis  
:  
3  
9

3  
·  
7  
k

3  
·  
5  
5