

**\*\*VIEL PLATZ UND VIELE MÖGLICHKEITEN\*\* Wohnen,  
arbeiten, wohnen und arbeiten?**



Ansicht

**Objektnummer: 1669\_2114**  
**Eine Immobilie von RE/MAX Thermal**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7501 Oberdorf im Burgenland
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	315,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	479,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 351,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>G</b> 4,96
<b>Kaufpreis:</b>	229.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Markus Schiller**

RE/MAX Thermal  
Föhrengasse 10 / 4  
7531 Kemeten

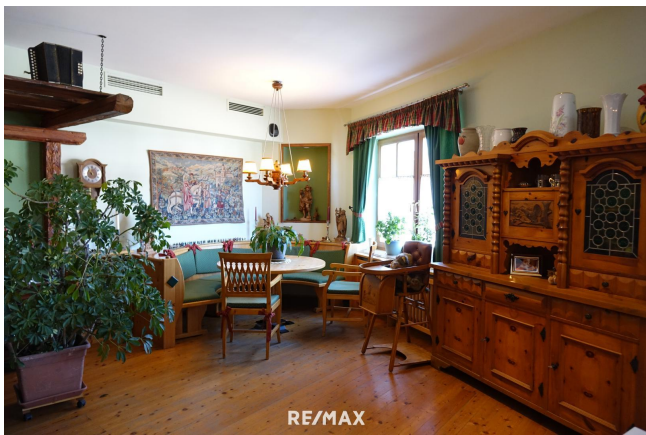
H +43 660/6849630





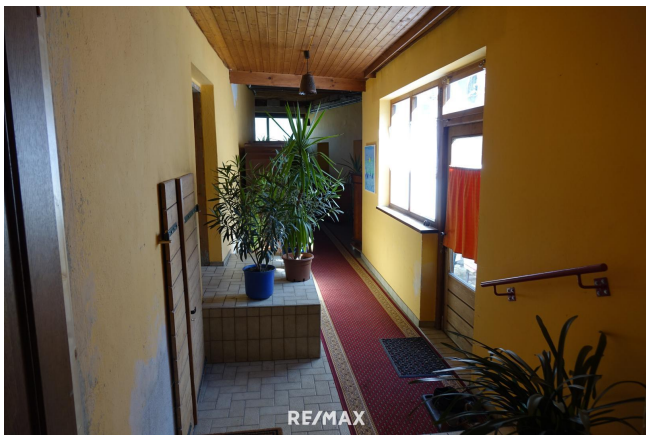




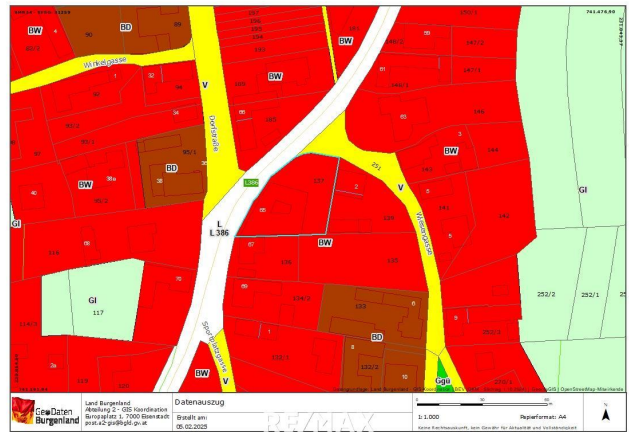














## Objektbeschreibung

**Ein herzliches "GRÜß GOTT" in der Gemeinde Oberdorf im Südburgenland!** Sie sind auf der Suche nach etwas Außergewöhnlichem? **Et voilà!** In der südburgenländischen Gemeinde **Oberdorf** könnten Sie fündig werden! Zum Kauf steht diese Liegenschaft, im **Erdgeschoss** bestehend aus Eintrittsbereich mit Bar und Garderobe, einem Wohnsaal der mit Arbeitsbereich und Schlafcke ausgestattet ist, einer Küche mit Zugang zur Speis, ein gemütliches "Stüberl", dem Flur mit Zugang zur Teilunterkellerung sowie Damen und Herren WC, ein Wirtschaftsraum sowie ein geräumiger Nebenraum für diverse Möglichkeiten! Im **Obergeschoss** steht Ihnen ein Vorraum, ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer und ein Badezimmer mit WC zur Verfügung! Ein schöner, ebener und **eingezäunter Garten**, eine Möglichkeit zur überdachten **outdoor kitchen**, ein kleiner uneinsehbarer **Innenhof** sowie ein **Abstellplatz für Ihr KFZ** und diverse **Nebenräumlichkeiten** bieten ebenfalls Möglichkeit für die Umsetzung Ihrer eigenen Ideen! Für die Wärme sorgt eine in der Teilunterkellerung untergebrachte Öl-Zentralheizung. **Da in der Vergangenheit eine Nutzung als Gasthaus bzw. Cafè erfolgte, liegt eine noch bis Mai 2025 aufrechte Betriebsanlagengenehmigung vor!** Oberdorf im Burgenland liegt im südlichen Teil des Landes, im Bezirk Oberwart. Die Bezirkshauptstadt Oberwart selbst, sowie die Golf- und Thermenregion Stegersbach sind in wenigen Fahrminuten erreichbar. Sofern nun Ihr Interesse geweckt ist, vereinbaren Sie bitte Ihren Besichtigungstermin. Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können. Die Angaben zum Objekt basieren aus uns zur Verfügung stehenden Informationen. Eine Haftung unsererseits ist hierfür ausgeschlossen! **Detailfragen werden im Zuge von Besichtigungen besprochen, geklärt oder Antworten selbstverständlich nachgereicht.** Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten? Sie fragen sich, ob ein Makler Sinn macht? Am Besten gleich zur NR. 1 ! Jetzt kostenlos Beratungstermin vereinbaren unter 03326 / 54 332