

Massives, großzügiges Wohnhaus Nähe Oberwart !



Objektnummer: 960/68048

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7501 Oberdorf im Burgenland
Baujahr:	1994
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	300,00 m ²
Nutzfläche:	400,00 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	4
Terrassen:	2
Keller:	100,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 109,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,51
Kaufpreis:	485.000,00 €
Heizkosten:	111,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



David Rader

Region NÖ Süd und Burgenland
Hauptstrasse 39

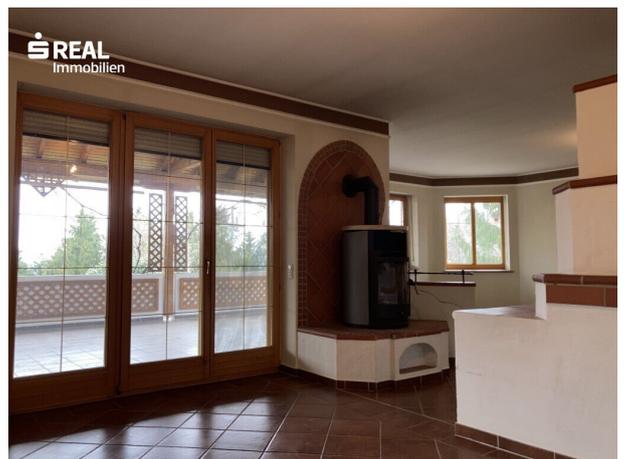






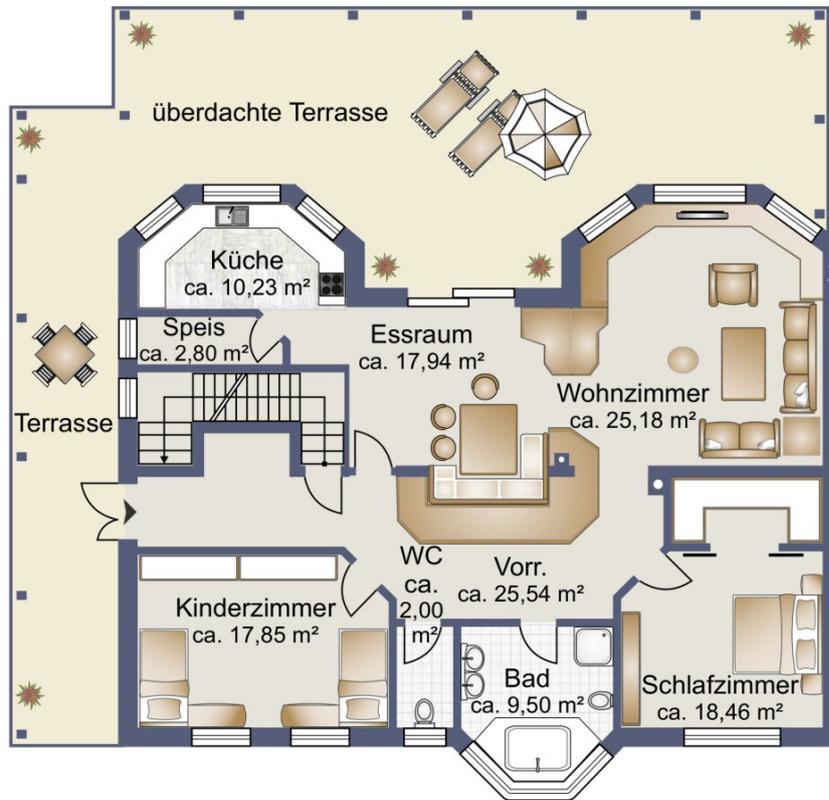




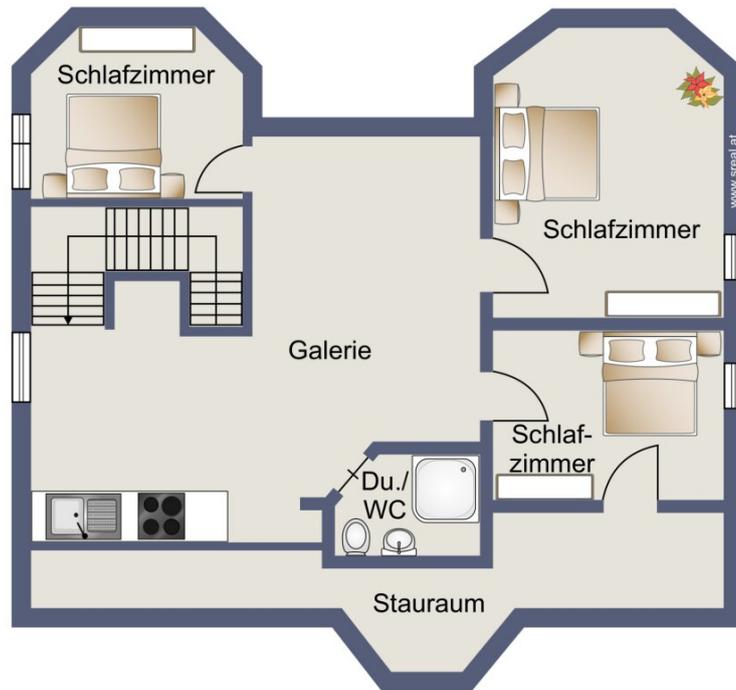




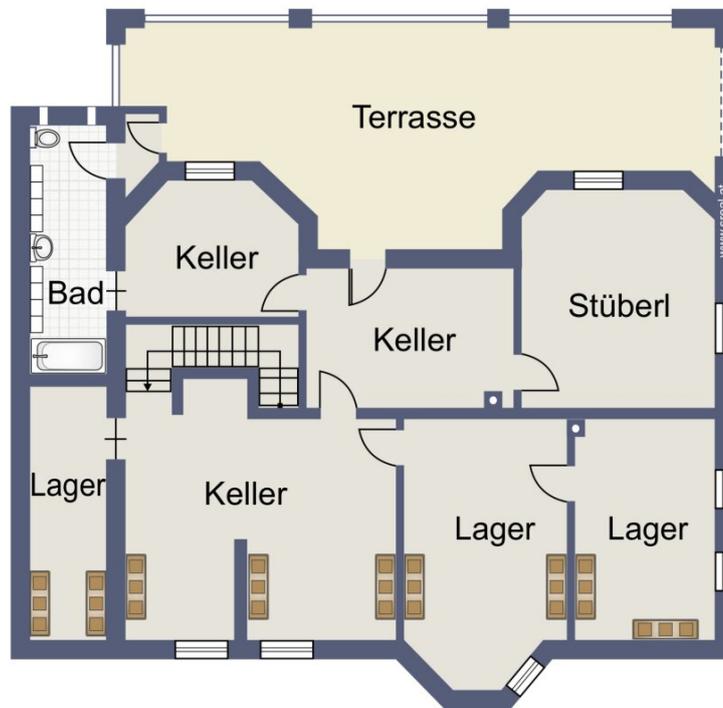




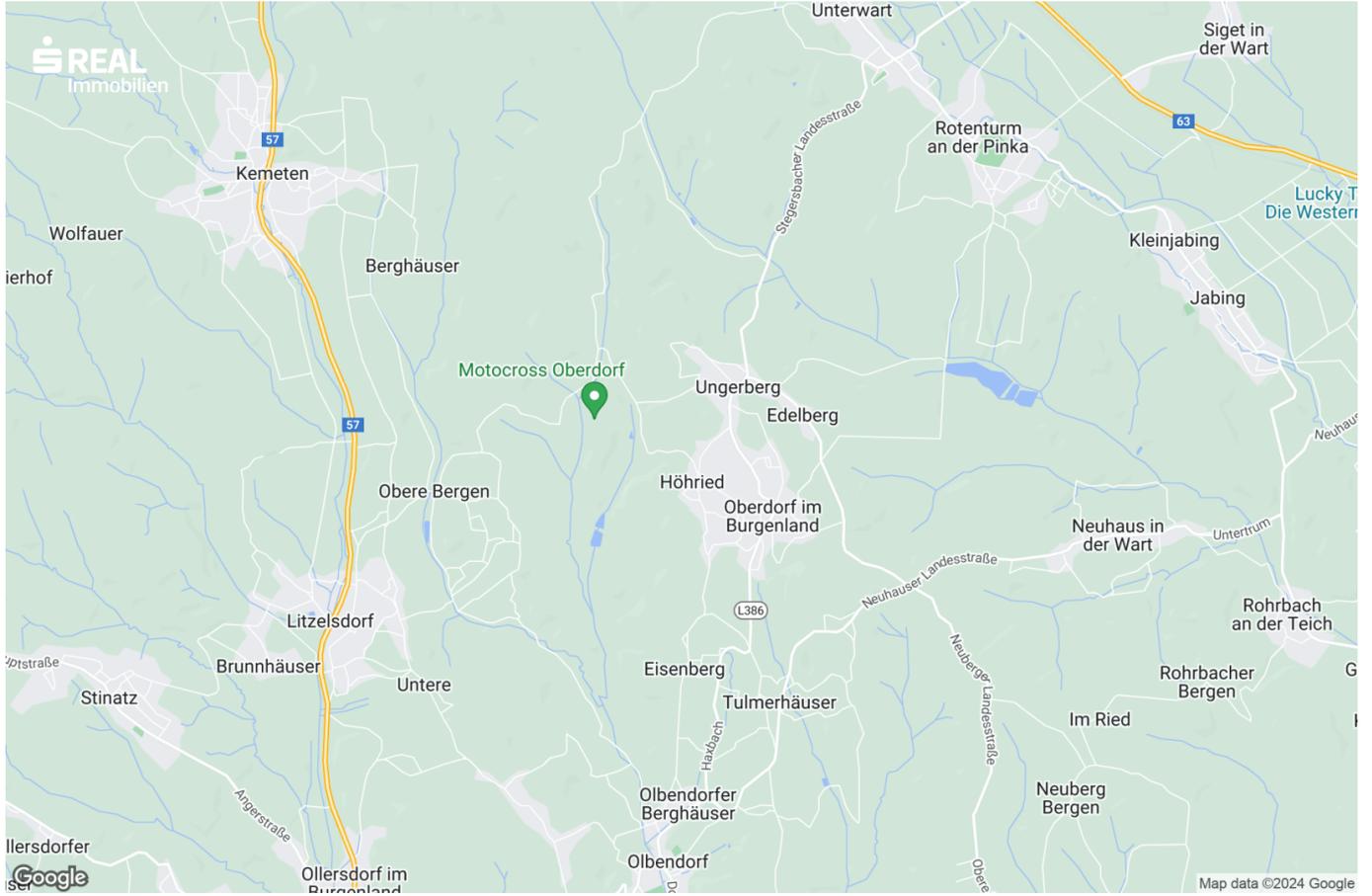
Skizze Erdgeschoss



Skizze Dachgeschoss



Skizze Kellergeschoss



Objektbeschreibung

Diese sehr ruhig gelegene Liegenschaft in Ortsrandlage wurde im Jahre 1990 bis 1994 errichtet. Im Jahr 2009 erfolgte der Dachgeschossausbau, welcher als autarke eigene Wohneinheit genützt werden kann. Das Haus ist komplett unterkellert und bietet enormes, individuelles Nutzungspotential. Die Besitzer haben die Immobilie gemischt genutzt: EG und DG wurden für Wohnzwecke verwendet, im Keller war die Werkstätte eines kleinen Malerbetriebes untergebracht.

Als Heizsystem agiert eine Luftwärmepumpe, welche die in allen Räumlichkeiten installierte Fußbodenheizung versorgt. Zudem gibt es einen Schwedenofen im großen Wohnzimmer.

Die Immobilie bietet insgesamt 5 Schlafzimmer, 2 Badezimmer, 1 Küche (im DG sind die Anschlüsse für eine 2.Küche vorbereitet), großes Wohn/Esszimmer im EG sowie auch im DG. Im Keller befinden sich mehrere Räume für Lagermöglichkeiten. Zudem gibt es einen kleinen Wellnessbereich mit Infrarotkabine und einen Raum für ein gemütliches Zusammensein bei einem entspannten Spiel am Billardtisch. Auf der Südwestseite befinden sich im Erdgeschoss sowie im Untergeschoss große überdachte Terrassen, von dort genießt man einen traumhaften Blick in die umliegende Natur und an klaren Tagen hat man einen fulminanten Weitblick bis zum Grazer Hausberg dem Schöckl. Die Terrassen spenden tagsüber im Sommer angenehmen Schatten, abends trifft man sich am gemauerten Grillplatz und lässt den Tag entspannt ausklingen mit den Lauten der Natur aus dem umliegenden Wald.

Die Liegenschaft befindet sich in einer Hanglage, das Grundstück ist trassiert und einfach zu bewirtschaften. Ein großer Baumbestand umgibt dieses sehr idyllisch gelegene Haus. Ein kleines Biotop befindet sich auf der zweiten unteren Terrasse, von dort hat man das Gefühl von wirklicher Freiheit für Geist und Seele. Das Grundstück unterteilt sich in ca. 962m² Bauland, ca. 2317m² Grünland und ca. 5342m² Laub- u. Nadelwald. Thermen, Golfplätze, traumhafte Wander- u. Radwege laden ein zu den vielen Freizeitmöglichkeiten in dieser immer mehr entdeckten Region des Südburgenlandes. Kontaktieren Sie mich, ich informiere sie gerne über weitere Details gerne auch bei einer ausführlichen Besichtigung vor Ort.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m
Apotheke <7.000m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <4.000m
Kindergarten <4.000m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <5.500m

Einkaufszentrum <6.500m

Bäckerei <6.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <4.000m

Post <3.500m

Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Bahnhof <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap