

## Haus im Zentrum mit 2 Wohneinheiten



Luftaufnahme

**Objektnummer: 0001007051**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7063 Oggau am Neusiedler See
<b>Baujahr:</b>	1960
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	136,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	20,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 179,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 3,04
<b>Kaufpreis:</b>	190.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mathias Rausch**

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H  
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1  
1020 Wien

T +43517517

















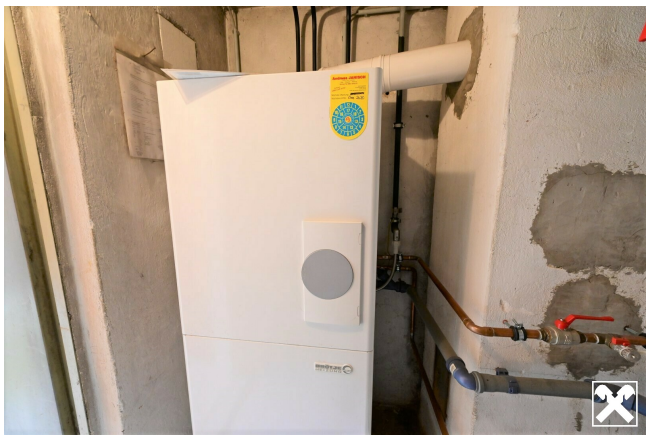


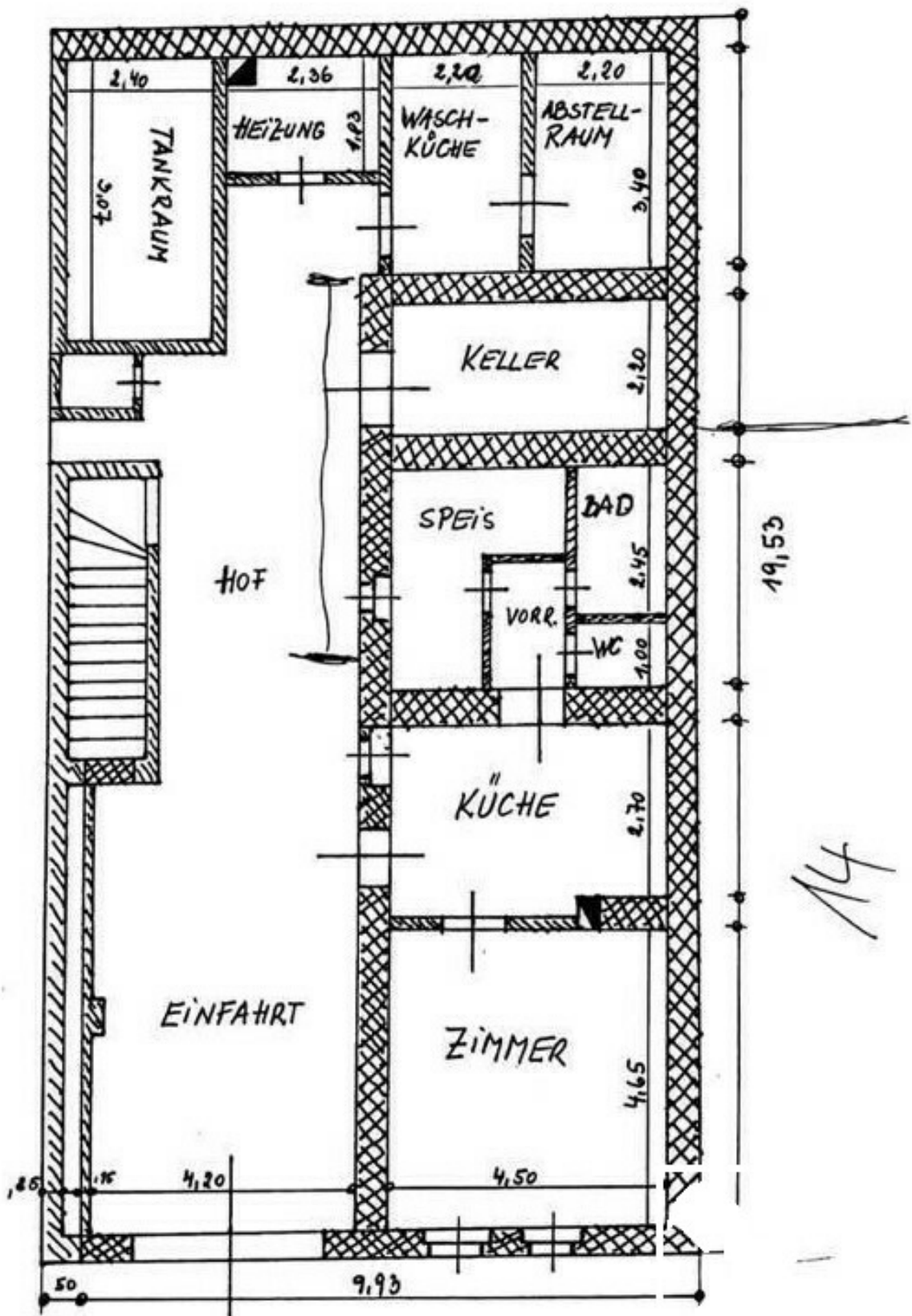






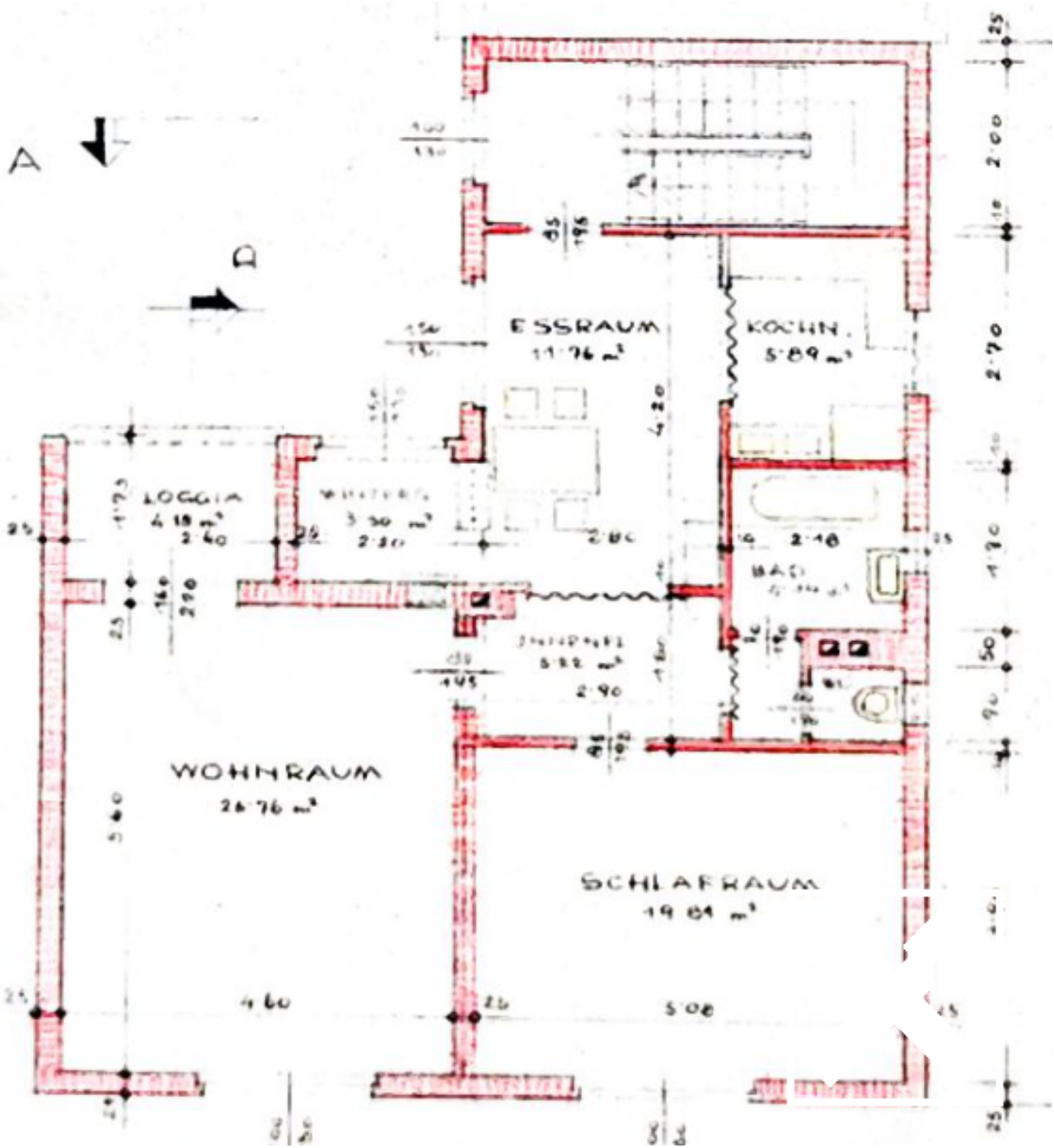






14





## Objektbeschreibung

Dieses hübsche Stadthaus bietet 2 Wohneinheiten, Nebenräume, Autoabstellplatz in der Einfahrt und einen Innenhof.

Im Erdgeschoß gibt es eine kleinere, renovierungsbedürftige Wohnung mit ca. 48 m<sup>2</sup>.

Im 1.Stock befindet sich eine Wohnung mit ca. 88m<sup>2</sup>, Schlafzimmer, Wohnzimmer, Essplatz, Küche, Bad, WC und einer heimeligen Loggia.

Im Innenhof sind diverse Nebenräume und der Heizungsraum. Geheizt wird mit einer Gaszentralheizung.

Die überdachte Einfahrt bietet einen Garagenplatz für ein Auto. Der Erdkeller ist ideal als Weinkeller nutzbar.

Vor dem Haus sind ausreichend Parkplätze vorhanden.

Das Haus wurde zuletzt im Jahr 2000 renoviert und ein Vollwärmeschutz angebracht.

Diese Liegenschaft ist ideal für 2 Familien, oder eine Familie mit 2 Generationen. Weiters könnte man zB das Obergeschoß bewohnen und der Erdgeschoß als Ferienwohnung vermieten.