

**Viel Platz in 2 Häusern - zu einem unschlagbaren Preis**



**Straßenansicht Haupthaus**

**Objektnummer: 1677\_601**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Ferienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7444 Klostermarienberg
<b>Baujahr:</b>	1973
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	190,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	130,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 312,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>G</b> 7,15
<b>Kaufpreis:</b>	134.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



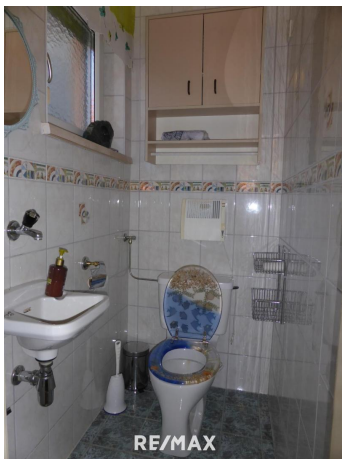
### Ing. Christina Köppel

RE/MAX Wildcard in Oberpullendf.  
Bahngasse 4  
7350 Oberpullendorf















## Objektbeschreibung

Viel Platz in 2 getrennten Häusern Die Häuser stehen in einer schmalen Gasse in absoluter Ruhelage. Sie bieten viel Platz zum Wohnen und Arbeiten. Haupthaus erbaut im Jahr 1973, Wohnnutzfläche ca. 125,0 m<sup>2</sup>: EG: Küche, Esszimmer Wohnzimmer Vorraum, Bad, WC 2 Abstellräume OG: Schlafzimmer mit Balkon 2 Zimmer Dusche, WC Teilunterkellerung eh. Erdkeller Das Nebengebäude ist ein altes Bauernhaus erbaut ca. 1920, das Badezimmer wurde renoviert und das Dach neu gedeckt. Wohnnutzfläche ca. 71,0 m<sup>2</sup> : Garage, Werkstatt Abstellraum Küche, 2 Zimmer, Bad Beide Häuser verfügen über eigene Anschlussmöglichkeiten bei Strom, Wasser und Gas. Weitere 2 kleine Nebengebäude runden die Möglichkeiten für noch mehr Raum ab. Der nicht einsehbare Garten bietet trotz seiner beschaulichen Größe ausreichend Platz für Aktivitäten im Freien. Klostermarienberg ist ein Ortsteil von Mannersdorf. Es ist eine Gemeinde im mittleren Burgenland und für ihre ruhige und familienfreundliche Atmosphäre bekannt. Hier können Sie die Vorzüge des Landlebens genießen und dennoch von einer guten Anbindung an umliegende Städte profitieren. So erreichen Sie Wien in etwa einer Autostunde und Eisenstadt in ca. 45 Minuten. Bekannt ist Klostermarienberg durch sein Kastanienfest, welches jedes Jahr am 26.10. stattfindet und auch für sein schönes Kloster. Die Bezirkshauptstadt Oberpullendorf ist ca. 6 km entfernt. In Oberpullendorf finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, angefangen von den großen Supermarktketten bis hin zu kleinen Boutiquen. Durch die vielfältige Gastronomie wird das Angebot abgerundet. Die Sonnentherme Lutzmannsburg, wo sich auch ein Hochseilgarten und ein 9 Loch Golfplatz befinden, ist in ca. 10 km Entfernung von Klostermarienberg erreichbar. Zahlreiche Schwimmbäder und Badeteiche finden Sie ebenfalls in der direkten Umgebung. Hab ich Ihr Interesse geweckt? Dann nutzen Sie die Möglichkeit in absoluter Ruhelage, im Dorf, zu wohnen und vereinbaren Sie daher noch heute einen Besichtigungstermin! Ich freue mich auf Ihren Anruf! 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  
erfordernd  
: 3

1  
2  
·  
0  
k

7  
·  
1  
5