

## Einfamilienhaus am Fuße der Landseer Berge



RE/MAX  
Straßenansicht

**Objektnummer: 1677\_606**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7332 Kobersdorf
<b>Baujahr:</b>	1977
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	150,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	5
<b>Heizwärmebedarf:</b>	251,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	3,45
<b>Kaufpreis:</b>	289.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### **Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**DI Walter Seidl**

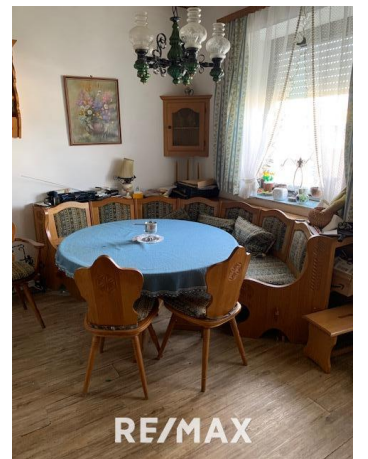
RE/MAX Wildcard in Oberpullendorf.





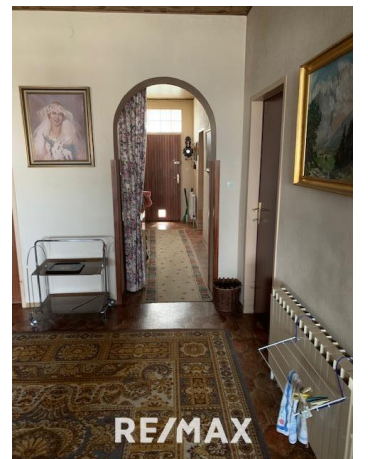






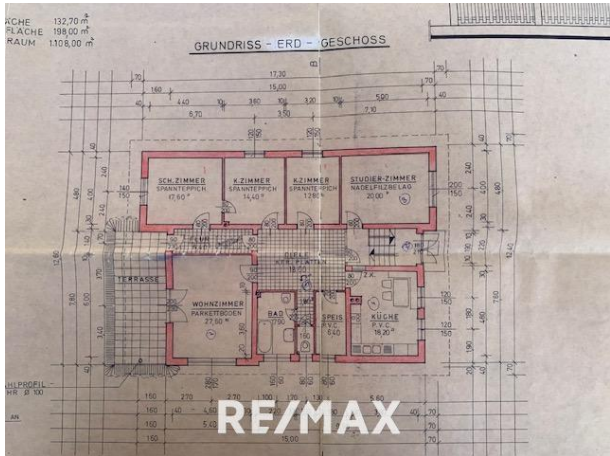


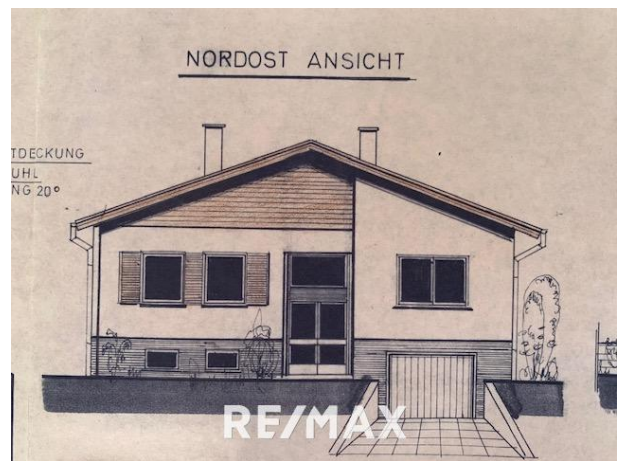
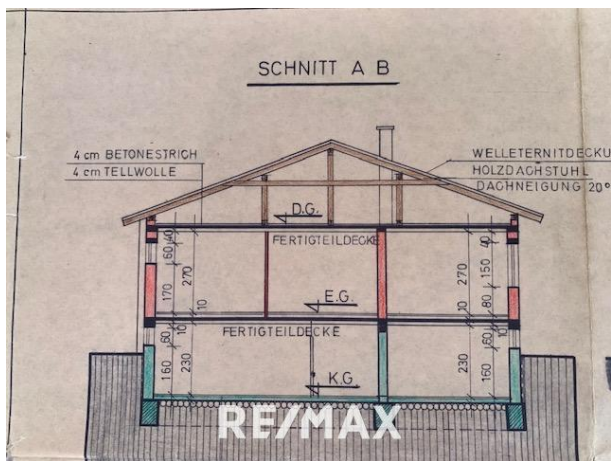
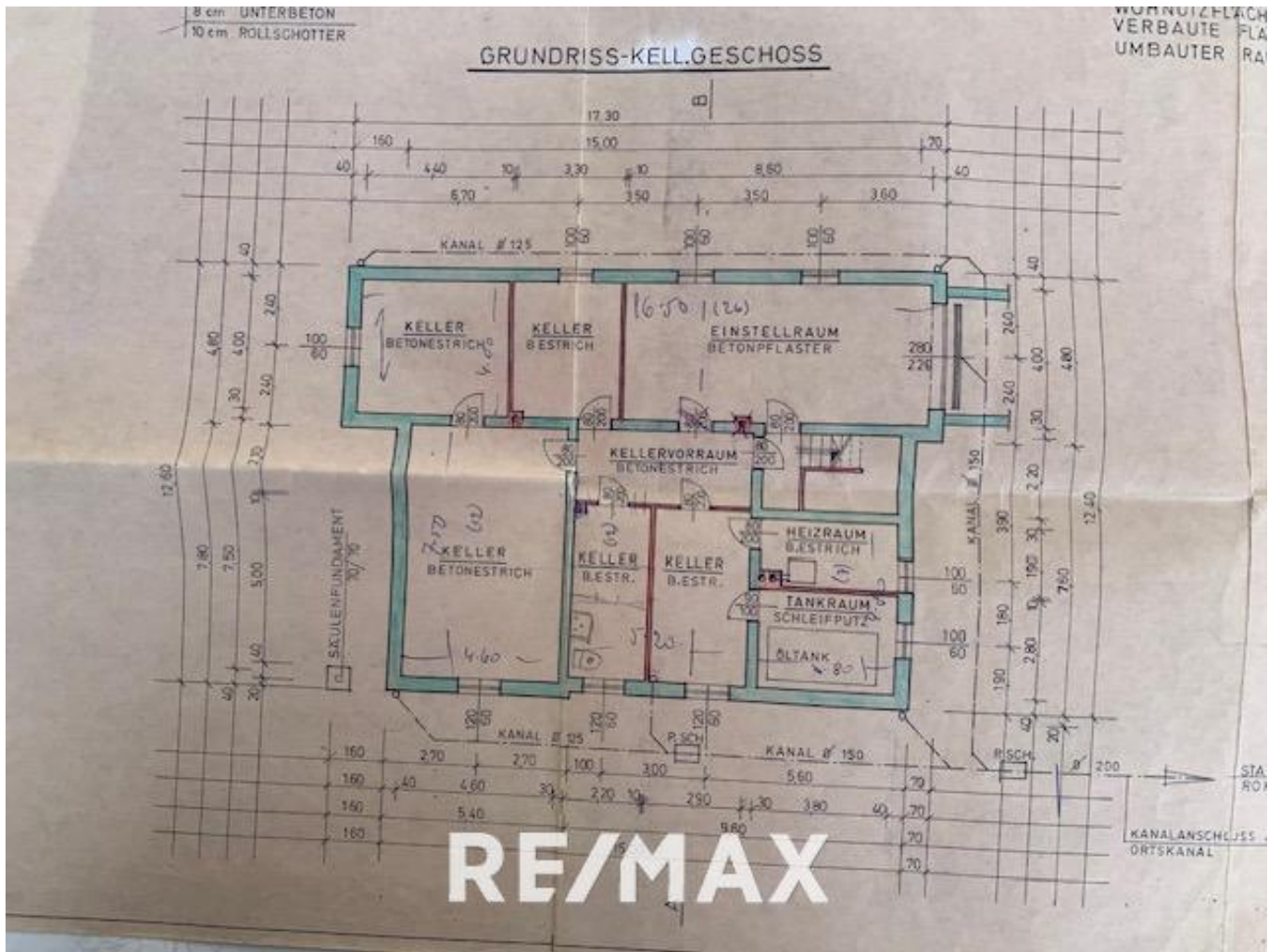




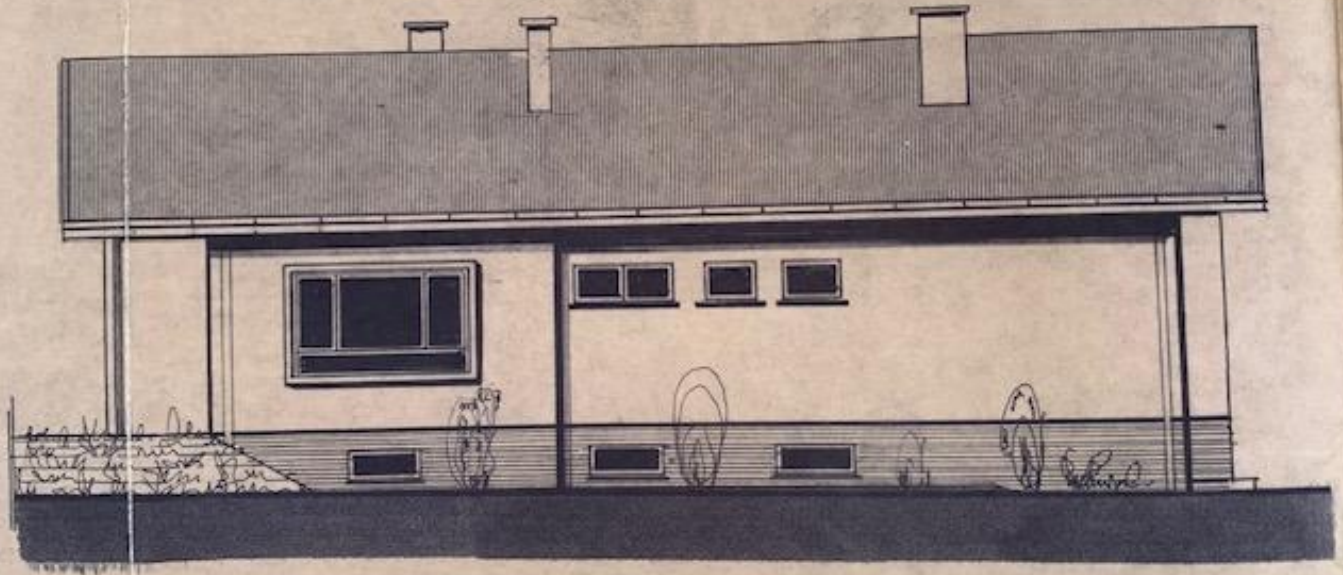






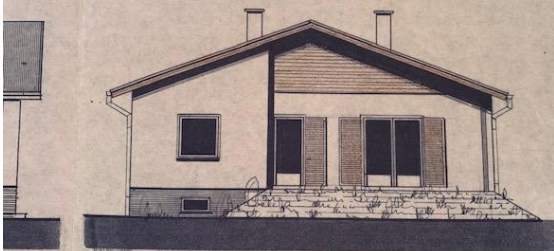


SÜDOST - ANSICHT



RE/MAX

SÜDWEST-ANSICHT



ANSICHT EINFRIEDUNG M. 1:50

RE/MAX

## Objektbeschreibung

Die Markt-, Festspiel- und Naturparkgemeinde Kobersdorf hat eine eigene Anbindung an die Schnellstraße S 31, eine Auf- und Abfahrt, Industrie- und Gewerbebetriebe sind ansässig (z.B. Waldquelle, Schlosser, Fleischhauer, usw.) Erwähnenswert ist natürlich auch der idyllisch gelegene Naturbadesee. Das Dorfwirtshaus, die Gemeinde, das Feuerwehrhaus, das Schloss und der Kindergarten sind bequem zu Fuss erreichbar. Weiters finden jährlich die Schossspiele, Konzerte und andere kulturelle Veranstaltungen statt. Diese Veranstaltungen dienen auch als Frequenzbringer für die Gemeinde und deren Geschäft. In der Gemeinde befindet sich die einzige Synagoge der sieben jüdischen Gemeinden des Burgenlandes, die zur Zeit restauriert wird. Eine Katholische und eine Evangelische Kirche sind vor Ort. Der Kindergarten wurde erst im Jahr 2010 neu errichtet. Die Gemeinde hat einen stetigen Einwohnerzuwachs und liegt am Fuße des 775 m hohen Paulibergeres. Das ebene Grundstück hat eine O/W Ausrichtung. Aufgrund der Randlage und der vielen Bäume, im Garten, ist die Lärmbelastung sehr gering. Die Raumaufteilung entnehmen Sie beiliegenden Grundrißplänen. Das Haus ist komplett unterkellert! Der hauseigene Brunnen (mit eigenem Hebewerk und Filteranlage im KG) und der vorhandene Treppenlift bieten auch körperlich beeinträchtigten Personen die Möglichkeit das gesamte Objekt zu nutzen. In der Küche befindet sich noch ein zusätzlicher Holzofen der in der aktuellen Zeit sehr wertvoll sein kann. Der oft angefragte direkte Zugang vom Wohnzimmer in den Garten ist bei dieser Immobilie gegeben. Der urige Garten mit Obst- und Nadelbaumbestand bietet dem Eigentümer Erholung vor der Haustür. Vereinbaren Sie daher noch heute einen Besichtigungstermin. Ich freue mich auf Ihren Anruf! Unabhängige Finanzierungsunterstützung möglich! "ALLES AUS EINER HAND" Der vermittelnde Makler übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung, auch nicht für die tatsächliche Energieeffizienz des Gebäudes/der Wohnung. 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. Der angegebene Preis ist ein Richtpreis, der in etwa dem möglichen zukünftigen Kaufpreis entsprechen wird. Da der Preis vom Kaufinteressenten mit einem dafür ausgestellten Anbot definiert wird, kann dieser auf, darunter oder auch deutlich über diesem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch allfällige Gegenzeichnung Ihres gestellten Angebotes! \*\*\* 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 gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebed 251.8  
arf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Faktor Gesamte3.45  
nergieeffizienz: