

## 2 Häuser, ruhig gelegen, mit ebenem Garten



Ansicht Häuser

**Objektnummer: 1669\_1900**

**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>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	164,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 278,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,57
<b>Kaufpreis:</b>	188.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Markus Schiller**

RE/MAX Thermal  
Föhrengasse 10 / 4











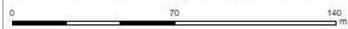




Land Burgenland  
Abteilung 2 - GIS Koordination  
Europaplatz 1, 7000 Eisenstadt  
post.a2-gis@bgld.gv.at

**Datenauszug**

Erstellt am:  
12.12.2023



1:2.000

Papierformat: A4



Keine Rechtsauskunft, kein Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit

## Objektbeschreibung

**In der südburgenländischen Gemeinde Oberdorf steht ab sofort diese Liegenschaft mit 2 Häuser zum Kauf.** Wenn Sie somit viel Platz benötigen oder eine große Familie sind, wäre dies eventuell die passende Gelegenheit für Sie! Das jüngere der beiden Häuser (Baujahr 1976), mit einer Wohnfläche von ca. 97 m<sup>2</sup> gliedert sich in: Vorraum (Gang), Wohnzimmer mit Zugang zum bestehenden Balkon, Küche, 2 Schlafzimmer, Badezimmer mit WC und eine Speis. Dieses Haus ist voll unterkellert und stellt neben den einzelnen Kellerräumen auch eine Garage für Sie bereit. Beheizt wird zentral über die sich im Keller befindliche Öl- bzw. Holzheizung Das zweite Haus (Baujahr 1953), mit einer Wohnfläche von ca. 67 m<sup>2</sup>, stellt einen Vorraum, insgesamt 3 Zimmer, Küche und ein Badezimmer für Sie zur Verfügung. Hier ist entsprechender Sanierungsbedarf gegeben. Die Gesamtgrundstücksfläche laut Grundbuch beträgt 1.482 m<sup>2</sup>. Oberdorf im Burgenland liegt im südlichen Teil des Landes, noch im Bezirk Oberwart. Die Bezirkshauptstadt Oberwart selbst, sowie die Golf- und Thermenregion Stegersbach sind in wenigen Fahrminuten erreichbar. **Sofern wir nun Ihr Interesse wecken konnten, so 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