

**Sonnenland Burgenland! Traumhafter Bungalow mit
Vollkeller und Carport in toller Lage!**



Objektnummer: 960/69496

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7442 Hochstraß
Baujahr:	1979
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	127,07 m ²
Nutzfläche:	249,45 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	122,38 m ²
Heizwärmebedarf:	F 234,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,00
Kaufpreis:	250.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marco Antonio Stipsits

Region NÖ Süd und Burgenland

























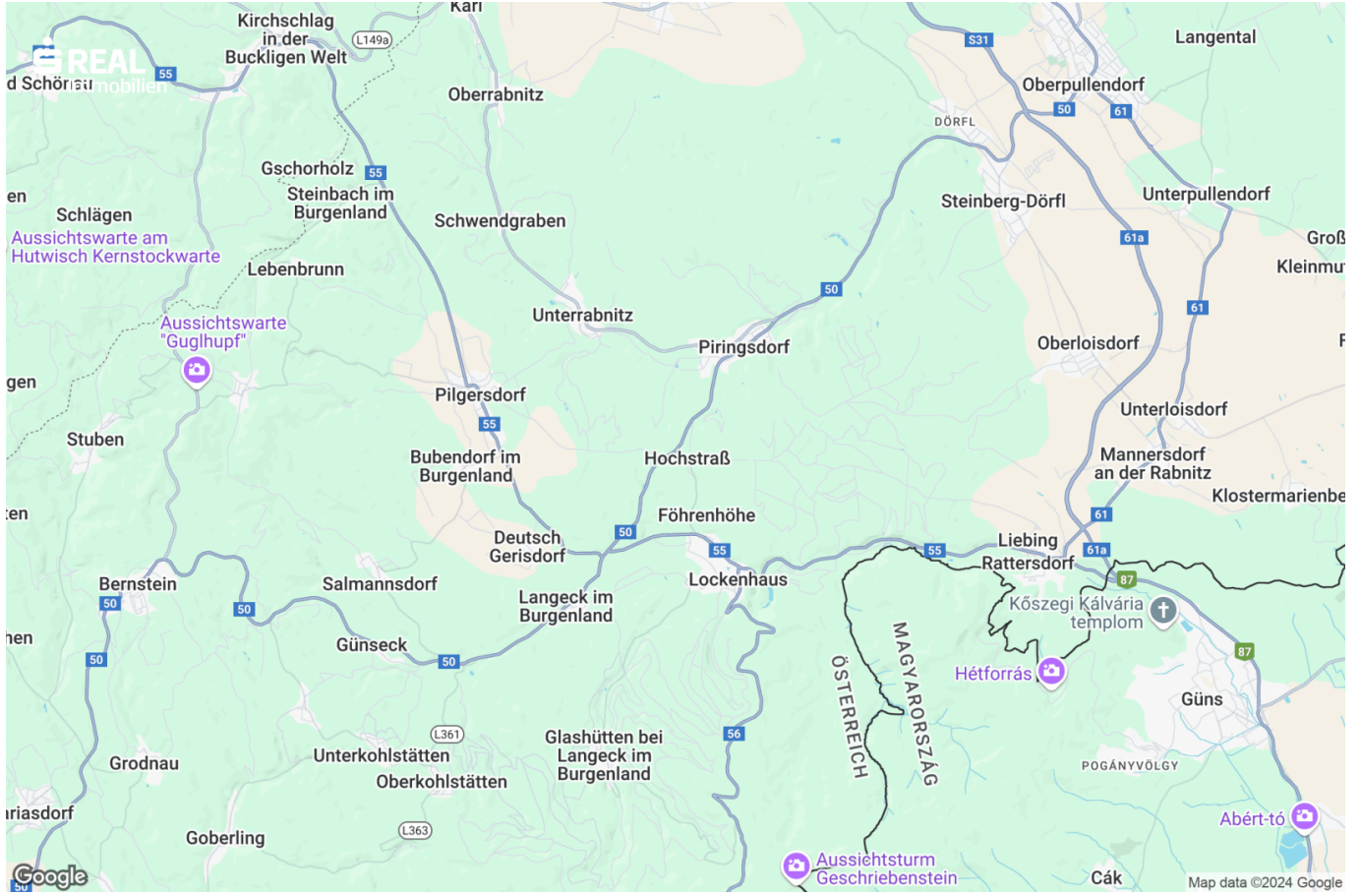




Skizze Erdgeschoss



Skizze Kellergeschoss



Objektbeschreibung

Die Lage:

Die Lage dieser Immobilie im wunderschönen Mittelburgenland ist ausgezeichnet!

Hochstraß ist eine kleine ruhige Seelengemeinde mit 193 Einwohnern.

Der Grenzübergang nach Ungarn - Rattersdorf - ist mit dem PKW in ca. 10 Fahrminuten erreichbar, die Thermenregion Lutzmannsburg ist ca. 25 km entfernt und die Bezirkshauptstadt Oberpullendorf ca. 12 km.

Die dadurch gebotene Nähe (10-15 Minuten Fahrzeit) zu allen im Alltag benötigten öffentlichen Einrichtungen wie z.B. diverse Supermärkten (Spar, Penny, Lidl, Hofer, Billa etc.), Krankenhaus (Allergieambulatorium), zahlreiche Fachärzten, "Rotes Kreuz", Apotheke, Bankinstitute, Bezirkshauptmannschaft, Bezirksgericht, sowie Schulen (Volksschulen, NMS, BORG, Polytechnische Schule), WIFI, Postamt, Öamtc, Lagerhaus etc., lässt Ihnen ein größtmögliches Maß an Lebensqualität zu Teil werden!

Das Einkaufs- & Industriegebiet "Stoob Süd" bietet weitere infrastrukturelle Annehmlichkeiten wie z.B. OBI Baumarkt, Tankstelle, PAGRO usw...

Der wunderschöne Naturpark Landsee, die Weinregion "Blaufränkischland", das "Kunst- & Kulturzentrum Kobersdorf" (Schlossspiele, Naturpark Badeseer) und die bereits erwähnte "Thermenregion Lutzmannsburg" mit sämtlichen gebotenen Freizeit- & Wellnessangeboten, liegen quasi vor der Haustüre!

Das Grundstück:

Hierbei handelt es sich um eine sehr schön gelegene Liegenschaft in aufgelockerter Ortslage der Katastralgemeinde Hochstraß (Marktgemeinde Lockenhaus), samt netter Nachbarschaft! Strom-, Wasser-, Gas- und Kanalanschlüsse sind vorhanden, die Zufahrt erfolgt über eine öffentliche Straße. (der Gasanschluss wird derzeit nicht genutzt)

Die Grundstücksbreite (entlang der Straße) beträgt lt. Messung aus dem Burgenland GIS System ca. 23 m, die Grundstücklänge liegt im Durchschnitt bei ca. 50m, die Liegenschaft ist im Prinzip eben.

Das Grundstück mit 1.147 m² ist gänzlich als „BW Bauland-Wohnen“ gewidmet.

Gerne übermitteln wir Ihnen einen Kataster- und Flächenwidmungsplan!

Das Wohnhaus:

Das Wohnhaus wurde ziegelmassiv errichtet und im Jahr 1979 benützungsbewilligt, es verfügt über ein Erdgeschoß (zwei Eingänge) und ist vollständig unterkellert.

Der zugehörige Bauakt liegt uns natürlich digital vor und kann Ihnen gerne übermittelt werden! Zwischenzeitlich wurde fortwährend bei Bedarf investiert! Es wurde z.B. das Dach erneuert, ein massives Carport zugebaut (die Bauanzeige liegt vor) und auch ein Wintergarten wurde im Terrassenbereich errichtet!

Aufgrund der zahlreichen Räumlichkeiten - vor allem auch im Kellerbereich - werden Ihnen ausreichende Entfaltungsmöglichkeiten geboten!

Der Zustand ist generell gepflegt, weshalb ein Bezug des Wohnhauses in unmittelbarer zeitlicher Nähe möglich ist! Beim Heizungssystem sollte allerdings zuvor investiert werden!

Erdgeschoß (ca. 127 m²)

- Eingangs- und Garderobenbereich (Vorderseite)
 - zweiter Eingangsbereich (seitlich zum Carport)
 - Küche
 - Diele
 - Wohnzimmer
 - Schlafzimmer 1
 - Schlafzimmer 2
 - Kinderzimmer/Büro
 - Badezimmer mit Wanne, Dusche, Waschbecken und Toilette
 - Toilette
 - Stiegenhaus/Kellerabgang
-
- Terrasse (ca. 58 m²) mit Kamin und Wintergarten (ca. 15 m²)
 - Überdachung/Pergola
 - Carport

Kellergeschoß (ca. 122 m²)

- Stiegenhaus/Kelleraufgang
- Diele/Vorraum
- Öl-Tankraum
- Heiztechnikraum
- Badezimmer mit Wanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss
- separate Toilette
- ehemalige Küche (oder Lagerraum)
- 2x kleine Abstell-/Lagerräume
- 2x große Lagerräume
- 1x großer Lagerraum mit Zwischenwand

Allgemeines:

Bisher wurde das Haus per Öl-/Feststoffbrennofen zentral beheizt, der Heizkessel muss allerdings nach Auskunft eines Heizungstechnikers erneuert werden.

Laut Angaben der Gemeinde betragen die Abgaben für die Kanalbenützungsg Gebühr 125,21 Euro pro Quartal und die Grundsteuer beträgt 36,06 Euro pro Quartal.

Die Immobilie wird teilmöbliert verkauft.

Hier geht's zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3094770?accessKey=663b>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Resümee:

Lassen Sie Ihrem Bedarf entsprechende Ideen einfließen und verwirklichen Sie Ihr

persönliches Zuhause mit Charme und Stil!

Gerne übermitteln wir Ihnen ein Immobilienangebot inkl. Außenansichten und der exakten Liegenschaftsadresse!

Senden Sie uns einfach eine Anfrage mit Ihren Kontaktdaten, das Exposé wird Ihnen im Anschluss zum Download übermittelt!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <8.500m

Apotheke <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <3.000m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap