

## Geräumiges Wohnhaus mit Obstgarten



Strassenansicht

**Objektnummer: 1677\_628**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7322 Lackenbach
<b>Baujahr:</b>	ca. 1980
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	215,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	300,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	164,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	2,24
<b>Kaufpreis:</b>	249.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**DI Walter Seidl**







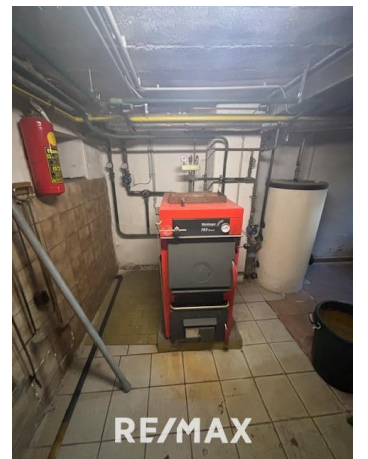


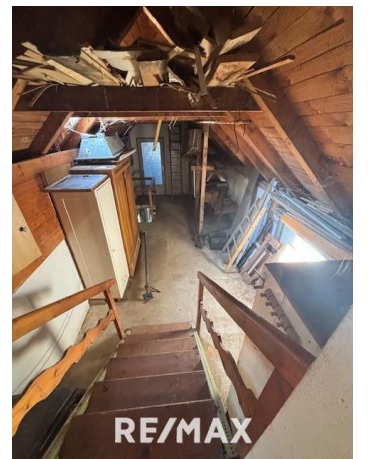


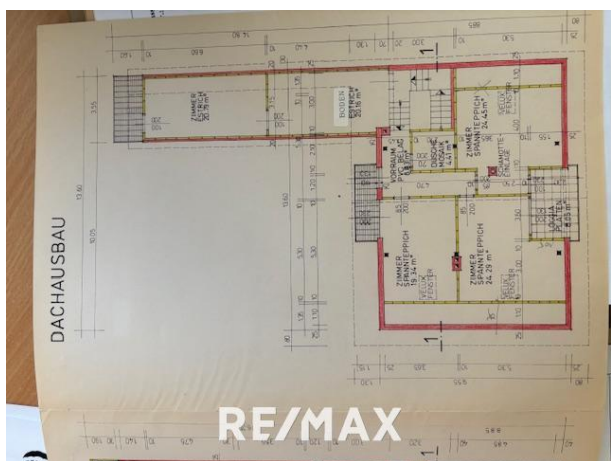
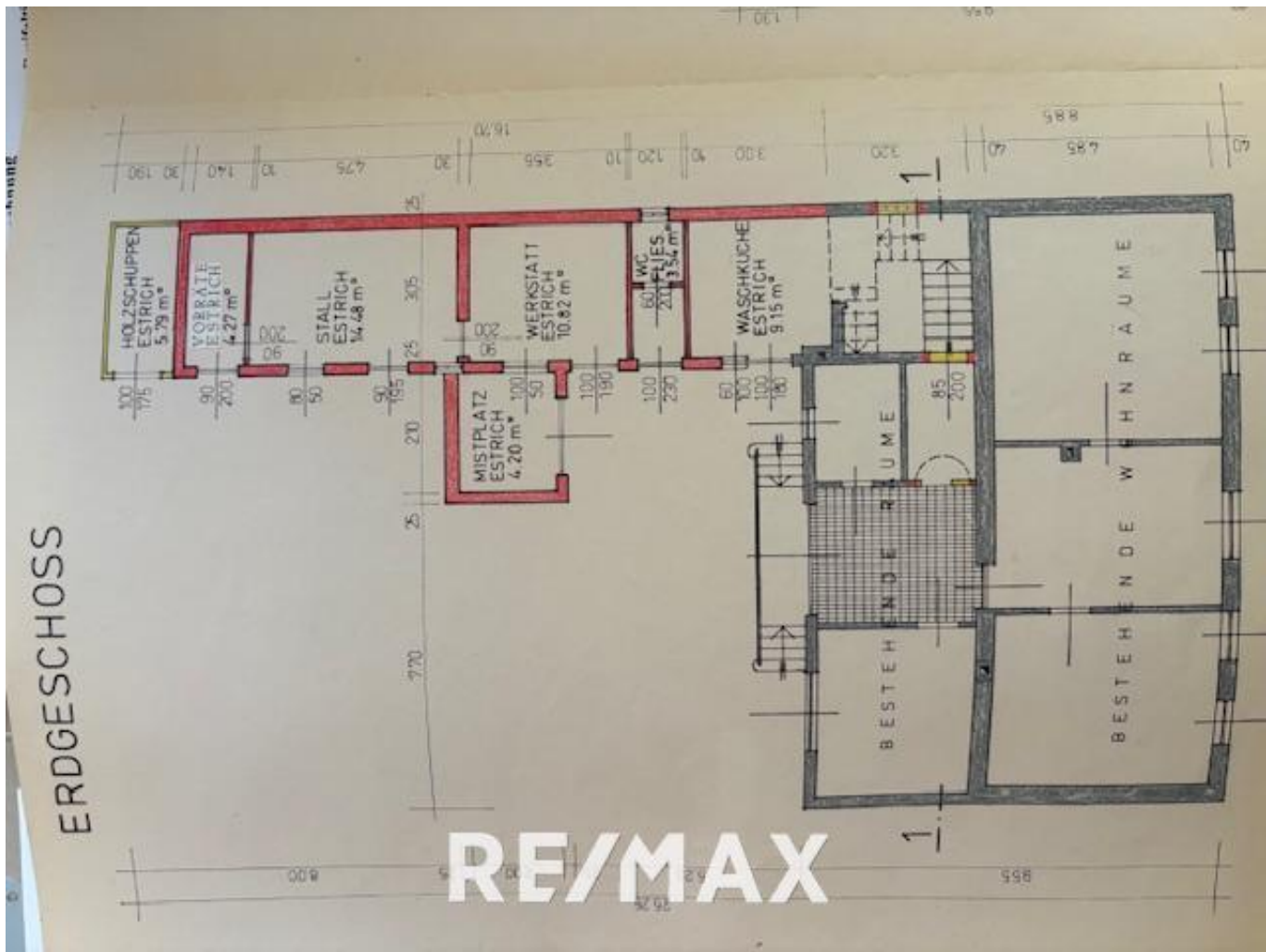


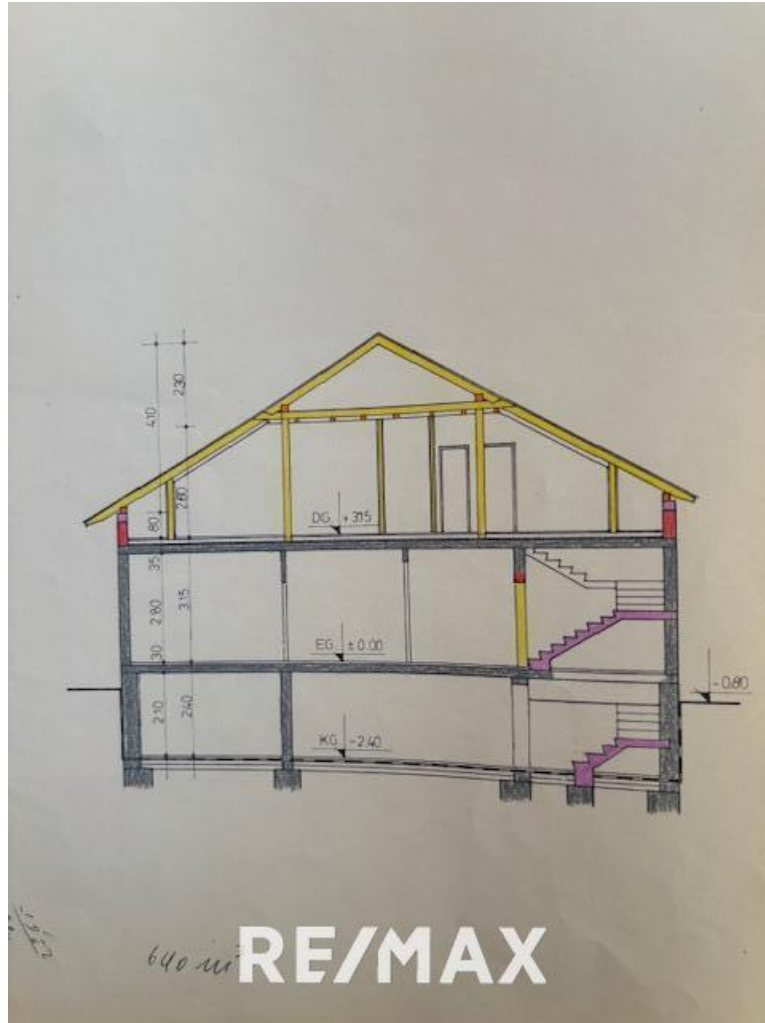












## Objektbeschreibung

Die Gemeinde Lackenbach liegt am Südrand des Ödenburger Gebirges im östlichen Voralpenland nahe der ungarischen Staatsgrenze, auf einer Seehöhe von 313 m. 1222 erstmals als „minor Louku“ urkundlich erwähnt wurde, hat Lackenbach eine sehr bewegte Geschichte hinter sich. 1158 Personen (lt. Statistik Austria für 2018) wohnen mit Hauptwohnsitz in Lackenbach. Es ist ein Wohlfühlort für Jung und Alt. Eine funktionierende Infrastruktur mit Lebensmittel-Nahversorgung, Ärzten, Apotheke, Pflegeeinrichtungen, Gastronomie etc., vielfältige und abwechslungsreiche Aktivitäten in den verschiedenen Vereinen, Ruhe und Erholung in der intakten Natur – das alles ist Lackenbach. Die Landschaft bietet ideale Voraussetzungen für ausgedehnte Rad- und Wanderwege in den umliegenden Weingärten. Die Schnellstraßenanbindung (S31) ist ca. 0,5 km entfernt. Die Entfernung nach Eisenstadt beträgt ca. 35 km, Wien ca. eine Autostunde. Im nahe gelegenen Deutschkreutz gibt es auch eine Zugverbindung nach Wien. Das rechteckige, ebene Grundstück mit dem großen Garten, in dem sich Nadel- und Obstbäume befindet, ist komplett eingezäunt und befindet sich am westseitigen Ortsrand. Die umliegenden Grundstücke sind mit Wohnhäusern bebaut. Das Objekt ist dreigeschossig und in Massivbauweise, bestehend aus Keller-, Erd- und Dachgeschoss errichtet. Die letzte Benützungsbewilligung für den Dachgeschossumbau stammt von 1993. Die Aufteilungen der einzelnen Räumlichkeiten entnehmen Sie beiliegenden Grundrissen - näheres bei der Besichtigung. Im KG ( teilunterkellert ) befindet sich ein Stüberl, ein Abstellraum und der Heizraum mit der Gastherme und dem Festbrennstoffkessel. Die Nebengebäude mit der Sommerküche (zusätzlicher Holzofen), den vielen Stauräumen und den zusätzlichen Tierhaltungsbereichen bieten die Möglichkeit der Selbstversorgung. Das Objekt wird komplett möbliert übergeben (diverse private Kleinteile werden natürlich, vom Eigentümer, entnommen). Koffer packen und einziehen! Nutzen Sie die Ruhe, die Idylle und die Möglichkeit am Rande des Blaufränkisch Landes zu wohnen. Vereinbaren Sie daher noch heute einen Besichtigungstermin. Ich freue mich auf Ihren Anruf! Unabhängige Finanzierungsunterstützung möglich! 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 gesetzlichem Erfordernis: Hei 164. zwä 9 k rme Wh/ bed (m² arf: a) Fakt2.24

or G  
esa  
mte  
ner  
giee  
ffizi  
enz: