

**Typisch burgenländischer Langstreckhof mit 2WE
NEUPREIS!!!**



Straßenansicht

Objektnummer: 1677_622

Eine Immobilie von RE/MAX Wildcard in Oberpullendorf.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7444 Mannersdorf an der Rabnitz
Baujahr:	1950
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	150,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	232,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,54
Kaufpreis:	167.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



DI Walter Seidl

RE/MAX Wildcard in Oberpullendf.
Bahngasse 4





RE/MAX



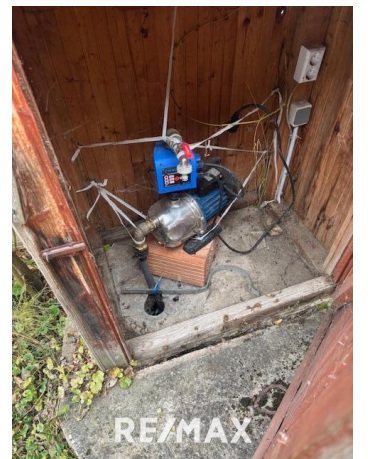
RE/MAX



RE/MAX









Objektbeschreibung

Lage: An der Grenze zu Ungarn und geschützt von den Ausläufen des Günser Gebirges liegt die Gemeinde Mannersdorf an der Rabnitz mit ihren fünf Ortsteilen: Klostermarienbergr, Unterloisdorf, Mannersdorf, Rattersdorf und Liebing. Das weitläufige Rabnitztal ist nicht nur für Besucher der Therme Lutzmannsburg Erholung pur. Die hervorragend ausgebauten Wegnetze, Naturparks und Wanderrouten laden jeden Naturfreund ein, die Landschaft in vollen Zügen zu genießen. Für die Familie bietet der Ort einen Kindergarten, Volksschule, Hausarzt mit Apotheke, Zahnärztin, Bäckerei und Friseur und beste Busverbindung in 15 Minuten nach Oberpullendorf mit Einkaufszentren, Spital und Restaurants. Eisenstadt und Oberwart erreichen Sie in einer halben Autostunde, die ungarische Grenze und den Ort Kőszeg (Güns) in 15 Minuten . Graz und Wien in ein bis zwei Stunden. Größe: Das Grundstück ist eben und rechteckig mit ca. 973 m²(siehe FLWPL) zentral gelegen - Bäcker und Nahversorger ca. 2 Gehminuten entfernt. Die verbaute Fläche des Grundstückes beträgt ca. 421 m². Beschreibung: Willkommen in Ihrem Traumhaus mit zwei getrennten Wohneinheiten für Sie und Ihre Familie und einem 500 m² grossen ebenen Garten. Durch das Eingangstor und den Rosengarten gelangen Sie durch die Haustüre in die voll eingerichtete Küche und den links anschliessenden Ess und Wohnraum. Nach rechts führt es Sie zum Wohn und Arbeitszimmer, in das behinderten gerechte Badezimmer mit Dusche und WC und das anschliessende grosse Schlafzimmer mit separatem Ausgang zum Garten. Eine weitere Türe führt Sie in einen kleinen Vorraum mit dahinterliegendem Heizraum und den Installationen für die Ölheizung. Der Weg führt Sie weiter zu der separaten nächsten Wohneinheit mit Wohnzimmer und gemütlichem Kachelofen, anschliessend eine Einbauküche mit allen Geräten und Badezimmer mit Dusche und WC. Neben dem Wohnzimmer befindet sich das grosse Schlafzimmer. In der geräumigen Garage ist Platz für mehrere Autos vom Traktor bis Bus oder PKW . Eine metallene Leiter führt in den ausbaufähigen Dachboden . und ein überdachter Schuppen im anschliessenden Garten gibt Platz für Aufbewahrung der Gartenmöbel und Geräte. Für die Familie bietet der Ort einen Kindergarten, Volksschule, Hausarzt mit Apotheke, Zahnärztin, Bäckerei und Friseur und beste Busverbindung in 15 Minuten nach Oberpullendorf mit Einkaufszentren, Spital und Restaurants. Eisenstadt und Oberwart erreichen Sie in einer halben Autostunde, die ungarische Grenze und den Ort Kőszeg (Güns) in 15 Minuten . Graz und Wien in ein bis zwei Stunden. Vereinbaren Sie daher noch heute einen Besichtigungstermin. Ich freue mich auf Ihren Anruf! Unabhängige Finanzierungsmöglichkeit! 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 NACHWEISPF LICHT
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 232

zwä .0 k

rme Wh/

bed (m²

arf: a)

Fak 2.5

tor 4

Ges

amt

ene

rgie

effiz

ienz

: