7534 Olbendorf - Landhaus mit Garage und großem Schuppen in zentraler Lage

Objektnummer: 960/70907

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7534 Olbendorf
Baujahr:	1938
Wohnfläche:	103,87 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	G 347,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,62
Kaufpreis:	100.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Marco Antonio Stipsits

Region NÖ Süd und Burgenland
Hauptstrasse 39
2340 Mödling

T +43 (0)5 0100 - 26331
H +43 664 8183713

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

SUNNYBOY

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

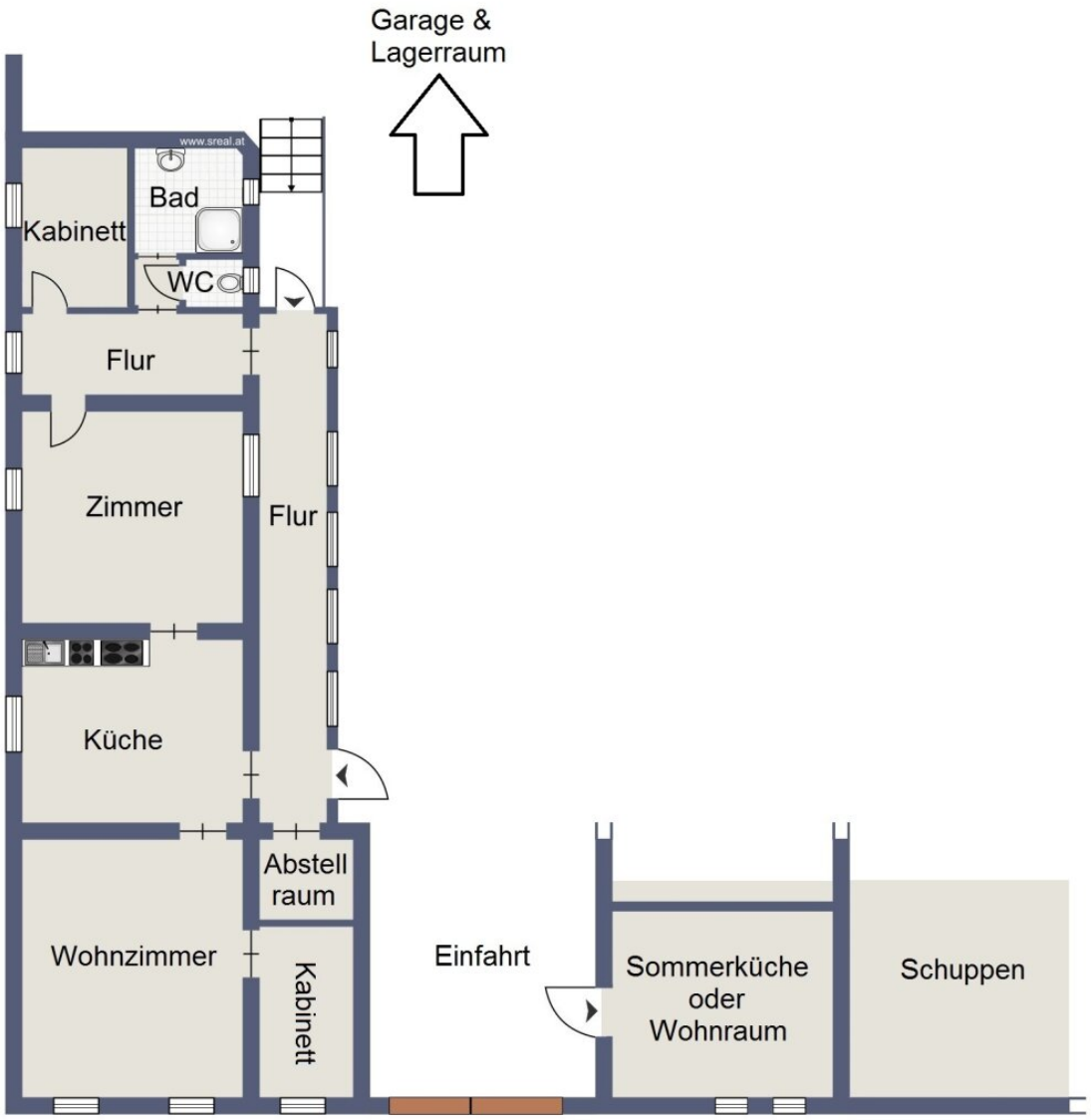
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

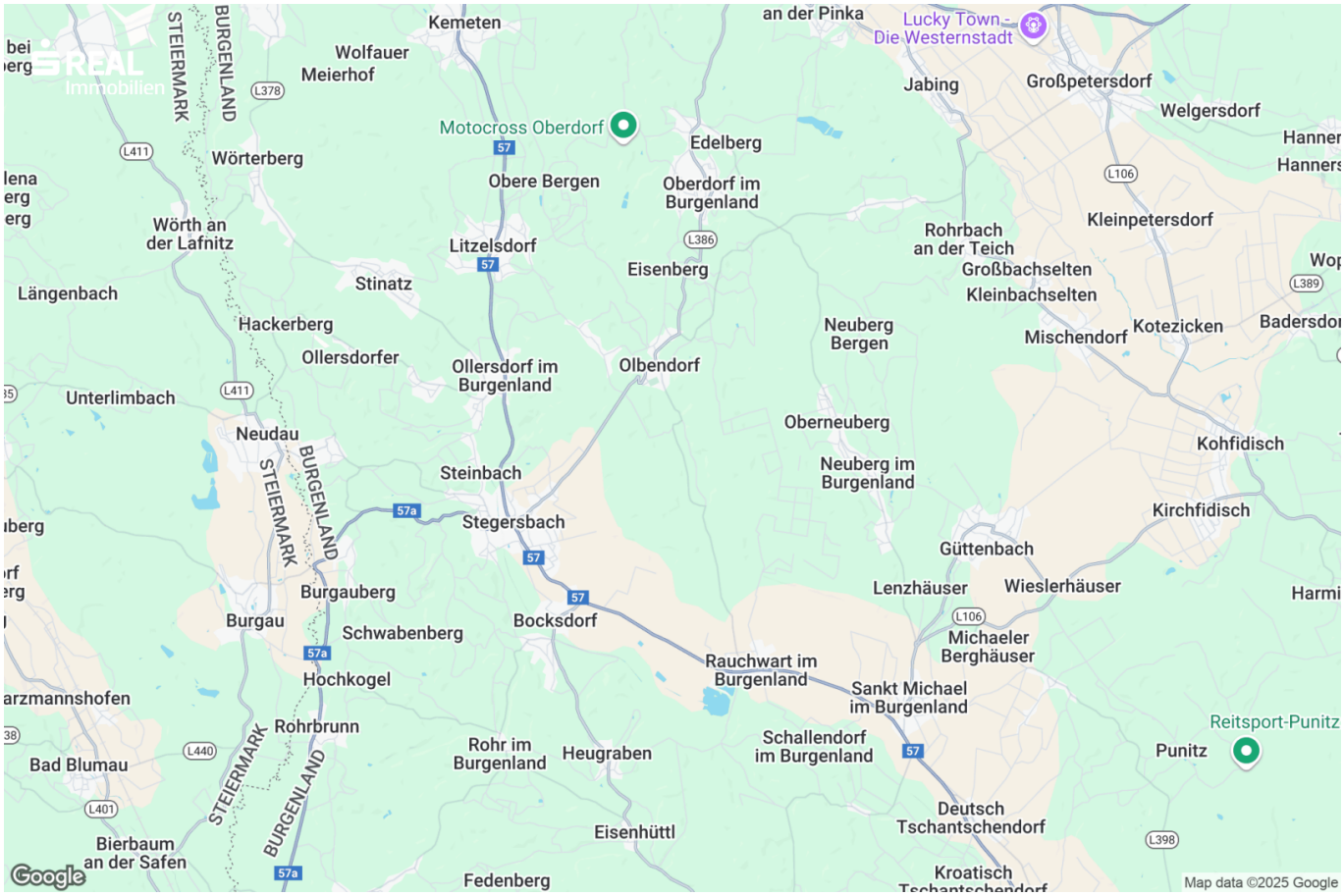
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien



Skizze Wohnräume


Kemeten
an der Pinka
Lucky Town - Die Westernstadt
Wolfauer
Meierhof
Jabing
Großpetersdorf
Welgersdorf
Motocross Oberdorf
Edelberg
Wörterberg
Obere Bergen
Oberdorf im Burgenland
Kleinpetersdorf
Rohrbach an der Teich
Wörth an der Lafnitz
Litzelsdorf
Eisenberg
Großbachselten
Kleinbachselten
Stinatz
Längenbach
Hackerberg
Neuberg Bergen
Mischendorf
Kotezicken
Ollersdorfer
Ollersdorf im Burgenland
Olbendorf
Unterlimbach
Neudau
Oberneuberg
Kohfidisch
Steinbach
Neuberg im Burgenland
Stegersbach
Kirchfidisch
Güttenbach
Burgauberg
Lenzhäuser
Wieslerhäuser
Burgau
Bocksdorf
Schwabenberg
Michaeler Berghäuser
Rauchwart im Burgenland
Hochkogel
Sankt Michael im Burgenland
Rohrbrunn
Reitsport-Punitz
Bad Blumau
Rohr im Burgenland
Heugraben
Schallendorf im Burgenland
Punitz
Deutsch Tschantschendorf
Bierbaum an der Safen
Eisenhüttl
Fedenberg
Kroatisch
STEIERMARK
BURGENLAND
Google
Map data ©2025 Google

Objektbeschreibung

Die Lage:
Olbendorf ist eine Gemeinde die aus "9 Zirkeln" besteht (Bergen, Dorf, Eisenberg, Greiner, Haxbach, Mittermühl, Schoada, Tulmen und Untermühl) mit einer wunderbaren natürlichen Umgebung samt hügeliger Landschaft, die an der Verbindungsstraße zwischen Stegersbach und Oberwart liegt.
Aufgrund der Nähe zu Stegersbach ist dieser Ort auch für Thermen- und Golfurlauber sehr interessant!
Eine grundsätzliche Infrastruktur ist vorhanden (Nah & Frisch Nahversorger und Post Partner, Volkschule, Kindergarten/Kinderbetreuung, Pflegekompetenzzentrum, Tourismusverband, Wirtshaus, Kunstpark etc.), alles weitere was Sie im Alltag an benötigen ist in den umliegenden Ortschaften vorhanden.

Die Bezirkshauptstadt Oberwart ist ca. 15 Minuten mit dem PKW entfernt und wartet mit dem EO Einkaufszentrum & EO Park auf. Das topmoderne Krankenhaus wurde erst 2024 eröffnet es sind auch zahlreiche Bildungseinrichtungen vorhanden (Berufsschule, HBLA, Handelsakademie, Zweisprachiges Bundesgymnasium)!

Die Thermenregion Stegersbach ist nur ca. 5 km entfernt und zudem ideal an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. (Bus Linie B01 nach Wien)
Aufgrund der in diesem Nahbereich angesiedelten Grünflächen und Freizeiteinrichtungen (Therme, Golfplatz, Hochseilgarten, Kreativstudio, Sportplatz, Kunstpark) wird Ihnen ein großes Maß an Lebensqualität zu Teil!
Auch die Bildung kommt hier nicht zu kurz! Mittelschule, Polytechnikum, Handelsschule, Handelsakademie, Zentrum für Sonderpädagogik, Musikschule etc. sind in Stegersbach angesiedelt.
Supermärkte, Bankinstitute, Drogeriemärkte, zahlreiche Ärzte und eine Tankstelle runden das Angebot ab.

Das Wohnhaus:
Sofern Sie ein gediegenes und ländliches Ambiente mögen, liegen Sie hier richtig!
Das in massiver Bauweise Gebäude wurde ursprünglich um das Jahr 1938 herum errichtet und zwischenzeitlich um eine verglaste Veranda erweitert.
In angrenzenden Gebäudeteilen sind ein potenzieller zusätzlicher Wohnraum, 2 Lagerräume, ein Abstellraum, eine Garage und ein großer Holzschuppen situiert!
Die Grünfläche im Bereich des Innenhofs ist eben, der Großteil des Gartens ist geneigt.
Der Dachstuhl ist in einem passablen Zustand.

Haupthaus Raumliste
- Wohnzimmer 22,95 m²
- Schlafzimmer 19,80 m²
- Küche 17,10 m²

- Kabinett groß 6,84 m²
- Kabinett klein 4,95 m²
- Abstellraum 2,58 m²
- Veranda 16,87 m²
- Vorraum 7,10 m²
- WC 1,00 m²
- Bad 4,68 m²

Nebengebäude Raumliste
- großer zusätzlicher Lagerraum (möglicher Wohnraum)
- Abstellraum groß
- Abstellraum klein

- Garagengebäudeteil
- Lagerraum
- überdachte Einstell-/Lagermöglichkeit
- großer Schuppen mit Zufahrt

Allgemeines:
In der kälteren Jahreszeit wird generell mit einer "Tischofen-Etagenheizung" (Holz) für wohlige Wärme gesorgt.
Wie auf den Fotos ersichtlich müssen Wandmalerei, Bodenbeläge und das Badezimmer saniert werden.

Resümee:
Lassen Sie Ihrem Bedarf entsprechende Ideen zur Innenraumgestaltung einfließen und verwirklichen Sie Ihr persönliches Zuhause mit Charme und Stil!

Immobilienangebot und Finanzierung:
Gerne übermitteln wir Ihnen ein Immobilienangebot, Lage-/Kataster-/Flächenwidmungspläne und die exakte Liegenschaftsadresse.
Senden Sie uns einfach eine Anfrage mit Ihren Kontaktdaten, das Exposé wird Ihnen dann im Anschluss zum Download übermittelt!

Kauf und Finanzierung aus einer Hand! Nutzen Sie die Synergien der Erste Bank & Sparkassen-Unternehmensgruppe. Gerne arrangieren wir für Sie ein unverbindliches Finanzierungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten der Erste Bank & Sparkasse!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.500m
Apotheke <4.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <4.000m
Bäckerei <6.000m
Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige
Bank <3.500m
Geldautomat <3.500m
Post <500m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <500m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap