Heimeliges Schmuckkästchen in ruhiger Ortsrandlage!

Straßenansicht

Objektnummer: 1677_644

Eine Immobilie von RE/MAX Wildcard in Oberpullendf.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7322 Lackenbach
Baujahr:	ca. 1996
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	190,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	85,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,05
Kaufpreis:	369.000,00 €

Infos zu Preis:

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

DI Walter Seitl

RE/MAX Wildcard in Oberpullendf.

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

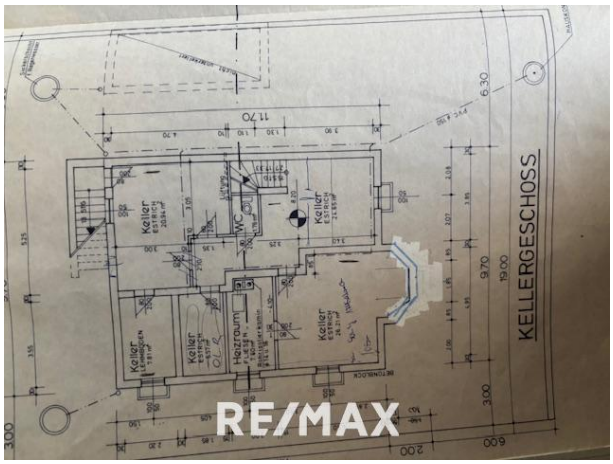
RE/MAX

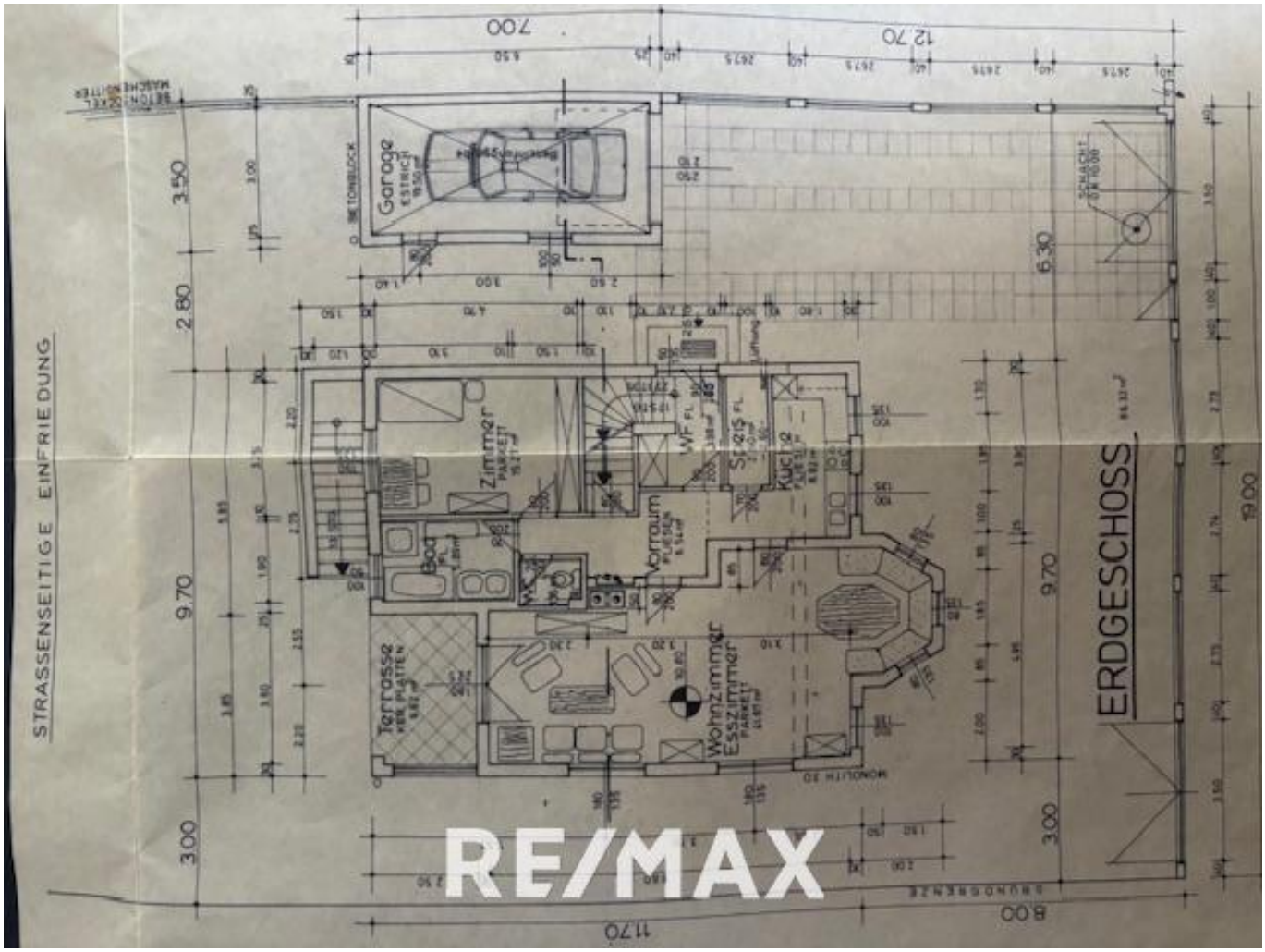
RE/MAX

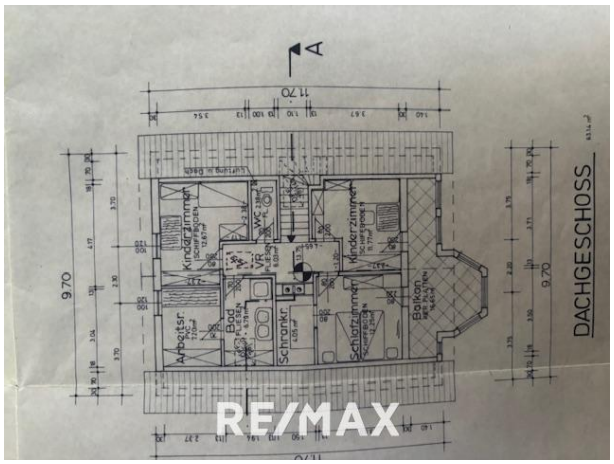
RE/MAX

RE/MAX

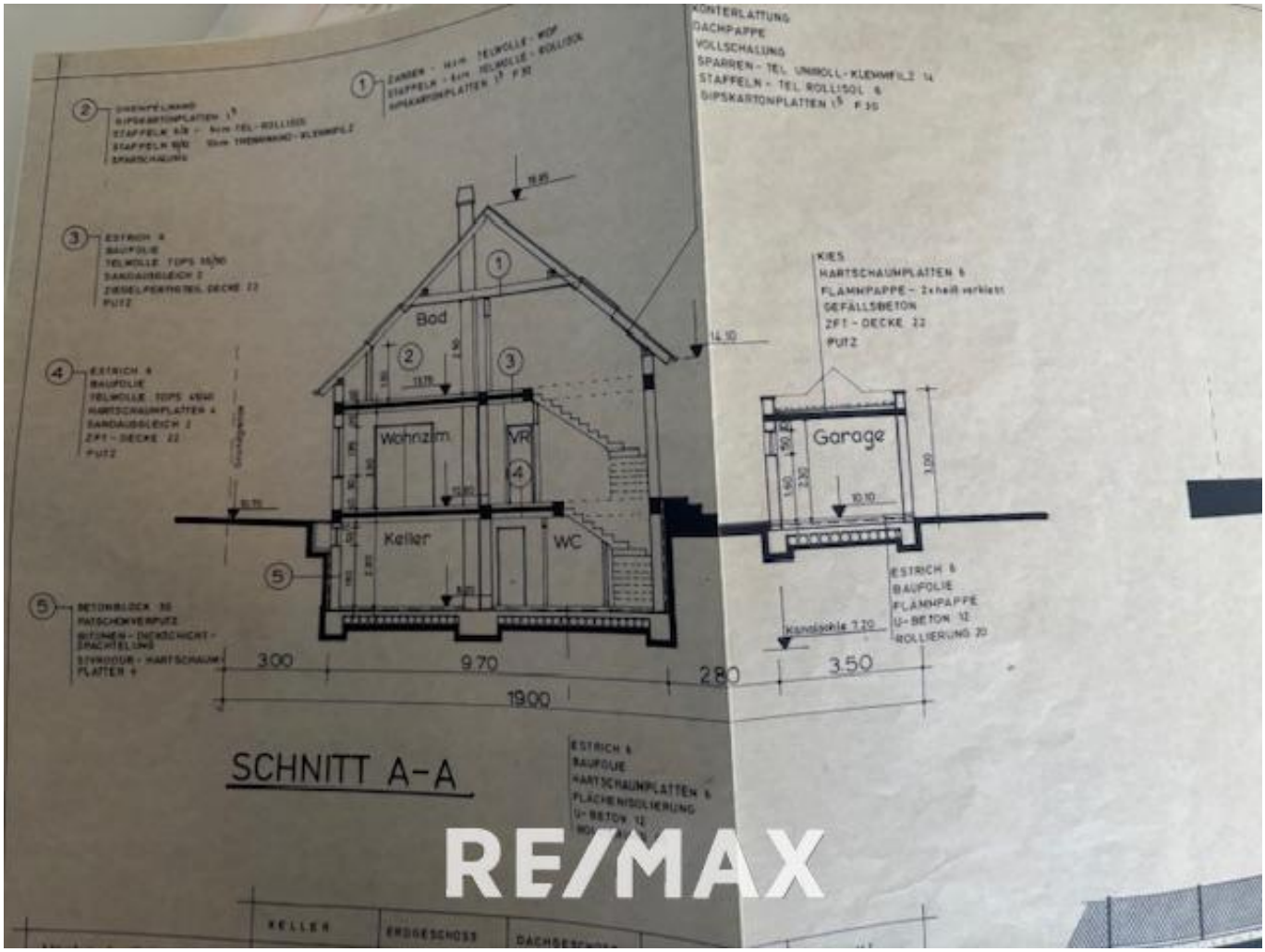
RE/MAX

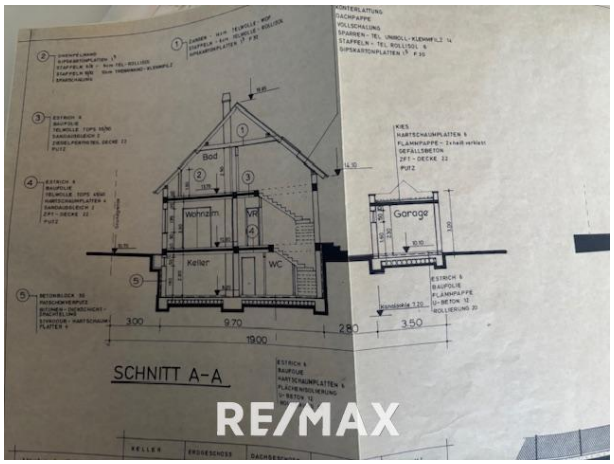

KELLERGESCHOSS
Keller
Keller
Keller
Keller
Keller
Heizraum
WC
RE/MAX


STRASSENSEITIGE EINFRIEDUNG
ERDGESCHOSS
Garage
Zimmer
Bad
Korridor
WF
Sitzplatz
Küche
Terrasse
Wohnzimmer
Esszimmer
RE/MAX


DACHGESCHOSS
Kinderzimmer
Arbeitsr.
Bad
Schrank
Schlafzimmer
Balkon
RE/MAX

NORDOST-ANSICHT
RE/MAX


KONTERLATTUNG
DACHPAPPE
VOLLSCHALUNG
SPARREN - TEL UNIROLL - KLEMMFILZ 14
STAFFELN - TEL ROLLISOL 6
GIPSKARTONPLATTEN 15 F 30
KIES
HARTSCHAUMPLATTEN 6
FLAMMPAPPE - 2x heiß verklebt
GEFÄLLSBETON
ZFT - DECKE 22
PUTZ
Bad
Wohnzim.
VR
Keller
WC
Garage
ESTRICH 6
BAUFOLIE
FLAMMPAPPE
U-BETON 12
ROLLIERUNG 20
Kanalsohle 7.20
3.00
9.70
2.80
3.50
19.00
SCHNITT A-A
ESTRICH 6
BAUFOLIE
HARTSCHAUMPLATTEN 6
FLÄCHENISOLIERUNG
U-BETON 12
KELLER
ERDGESCHOSS
DACHGESCHOSS


SCHNITT A-A

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.
1154 Personen 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, Schloss und zum Badesee Ritzing.

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 ist komplett eingezäunt und befindet sich am Ortsrand.
Das Objekt ist dreigeschossig und in Massivbauweise, bestehend aus Keller-, Erd- und Dachgeschoss errichtet. . Die Aufteilungen der einzelnen Räumlichkeiten entnehmen Sie beiliegenden Grundrissen - näheres bei der Besichtigung. Im KG (vollunterkellert) befindet sich ein Stüberl, ein Abstellraum und der Heizraum (Ölzentralheizung). Der zusätzliche Holzofen im Wohnzimmer hilft Heizkosten zu sparen und bietet eine angenehme Wärme im Wohnbereich. Zusätzlich zur Fußbodenheizung im Wohnbereich gibt es Heizkörper in bestimmten Räumen.

Das Objekt ist aktuell noch bewohnt und wird teilmöbliert übergeben (diverse private Kleinteile werden natürlich, vom Eigentümer, entnommen).

Nutzen Sie die Ruhe, die Idylle und die Möglichkeit am Rande des Blaufränkisch Landes zu wohnen.
Koffer packen und einziehen lautet hier die Devise!
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:

Heizwärmebedarf:	85.3 kWh/(m²a)
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	1.05