

7533 Ollersdorf: Gepflegtes Einfamilienhaus mit Garage und Carport in ruhiger Randlage!



Objektnummer: 960/73119

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7533 Ollersdorf im Burgenland
Baujahr:	2000
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	112,13 m ²
Nutzfläche:	124,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 70,07 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,32
Kaufpreis:	275.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marco Antonio Stipsits

Region NÖ Süd und Burgenland



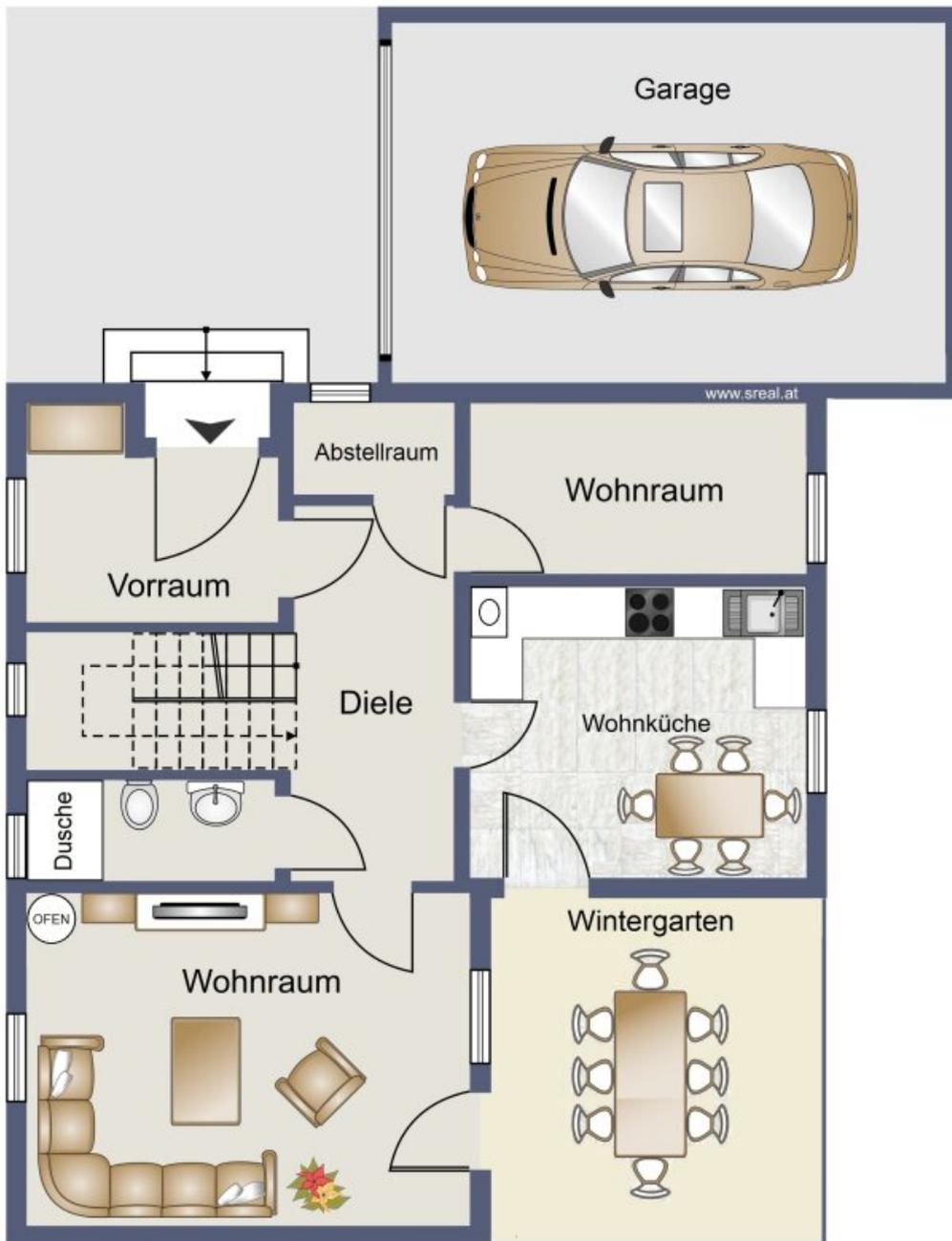




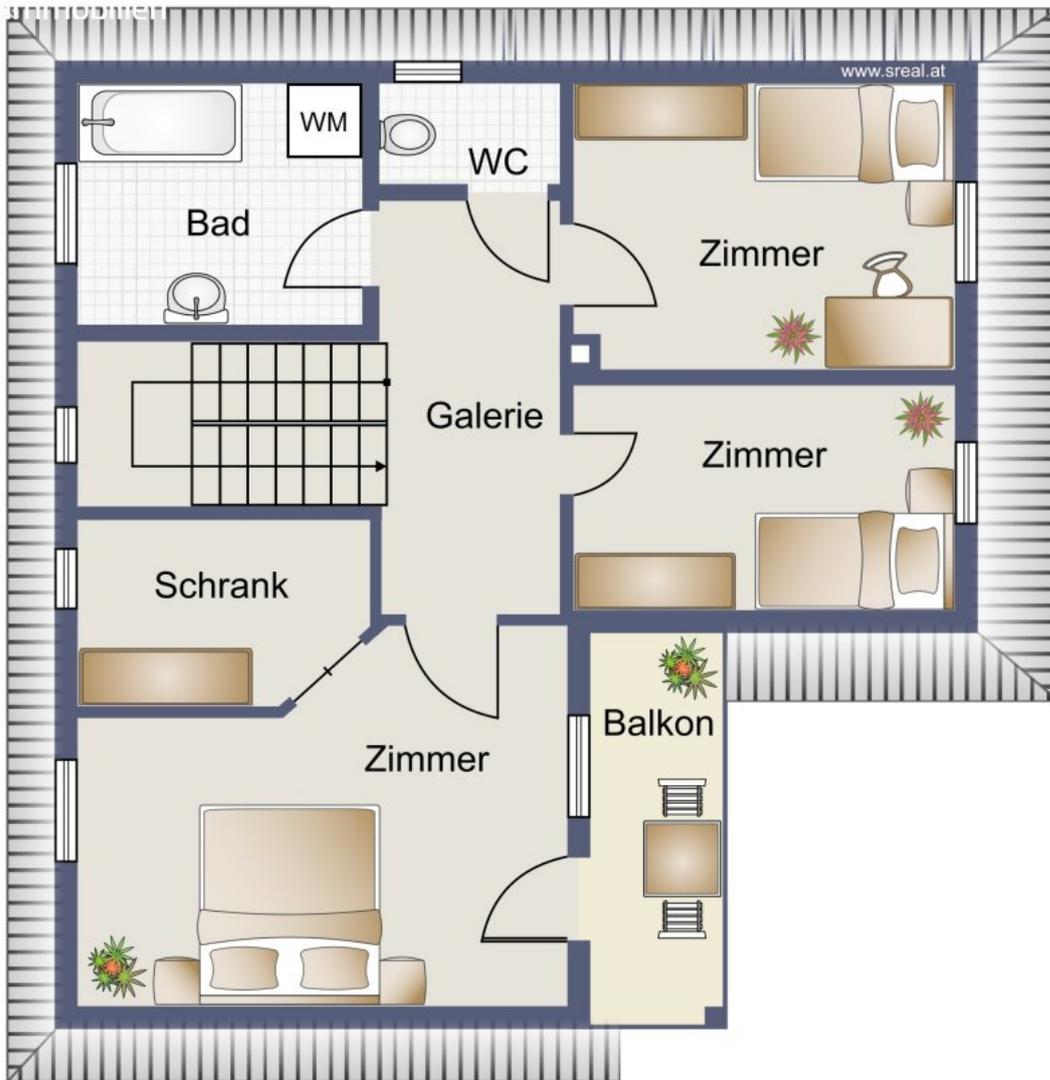




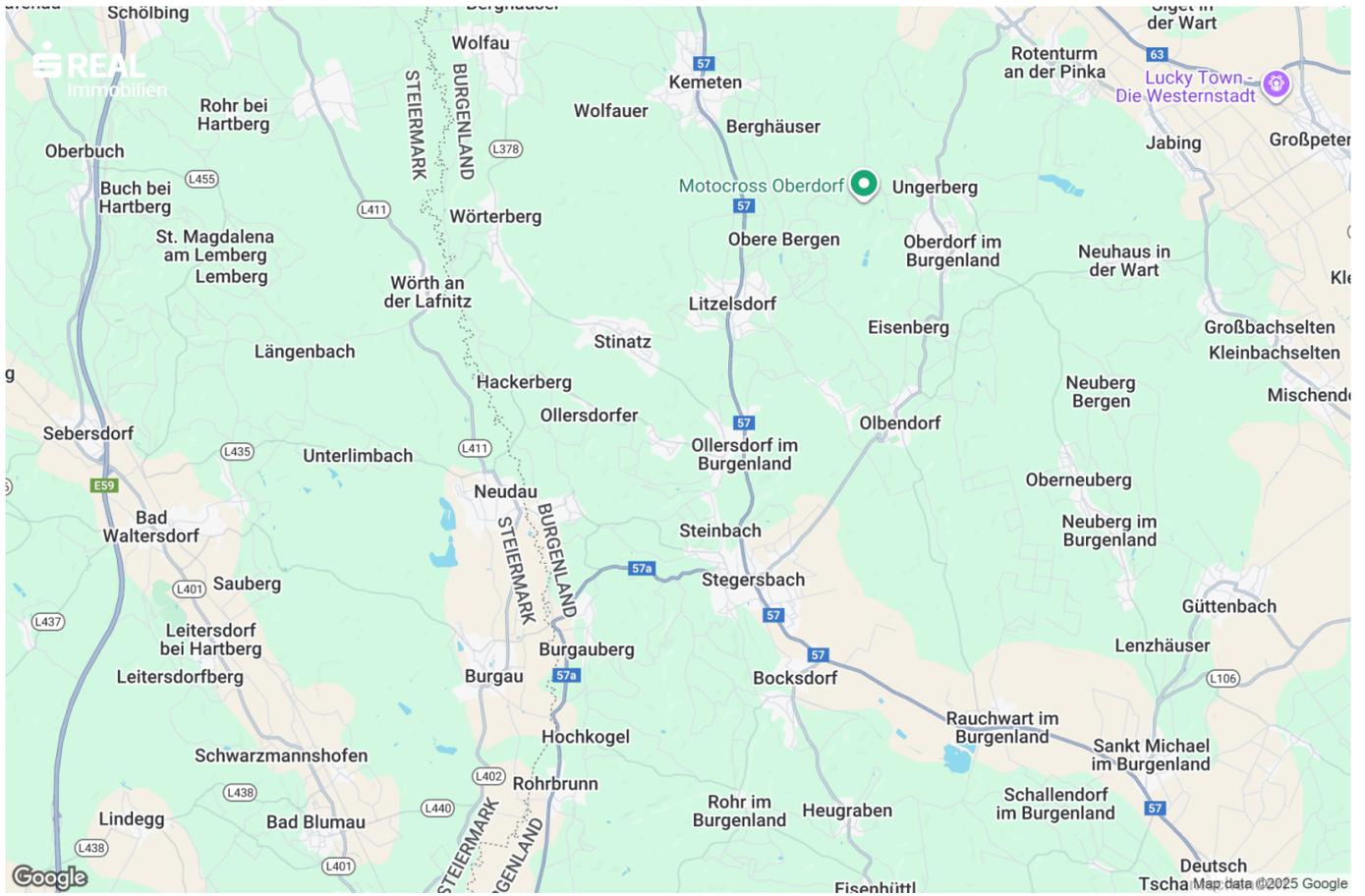




Skizze Erdgeschoss



Skizze Dachgeschoss



Objektbeschreibung

Die Lage

Die Liegenschaft befindet sich in einer natürlichen Umgebung und zugleich ruhigen "Ortsrand-Wohnsiedlung", am Ende einer Sackgasse und in der Nähe der Therme & Golfschaukel Stegersbach!

Die Marktgemeinde Ollersdorf und die überregional bekannte Nachbargemeinde Stegersbach bieten wirklich alles was man an Infrastruktur (Arzt, Kinderkrippe und Kindergarten im Ort, diverse Schulen im Ort und in Stegersbach, Apotheke, Bankfilialen, Postpartner, Tankstellen, Supermärkte in Stegersbach etc.) im Alltag benötigt!

Die Bezirkshauptstadt Oberwart samt EO-Einkaufszentrum & EO Park, sowie dem neu eröffneten Krankenhaus ist in ca. 15 Minuten Fahrdistanz gelegen, bis zur Bezirkshauptstadt Güssing sind es ca. 20 Minuten.

Die Buslinie B01 (Haltestelle B57) führt in den Süden bis nach Güssing und in Richtung Norden bis Wien.

Das Wohnhaus

Die Baubewilligung des in ökologisch und ökonomisch nachhaltiger Bauweise (Kranz Fertighaus - Ollersdorf) errichteten Wohnhauses datiert aus dem Jahr 2000 und die Benützungsfreigabe aus dem Jahr 2002.

Raumaufteilung Erdgeschoß (55,88 m² lt. Plan)

- Eingangsbereich mit Garderobe und Schrank
- Vorraum mit Stiegenaufgang
- Abstellraum
- Duschbad & WC, mit Waschbecken und Fenster (ca. 2,79 m²)
- Küche (neue Möblierung 2017) mit Essplatz und Zugang zum Wintergarten
- Schlafzimmer
- Wohnzimmer (ca. 17,34 m²) mit Schwedenofen und Zugang zum Wintergarten
- Wintergarten (ca. 11,67 m²) mit Klimaanlage

Raumaufteilung Obergeschoß (56,25 m² lt. Plan)

- Vorraum
- Badezimmer (6,34 m²) mit Wanne, Waschbecken, Badezimmermöbel, Fenster und Waschmaschinenanschluss
- Elternschlafzimmer (ca. 15,15 m²) mit begehbare Ankleide (ca. 4,90 m²) und Zugang zum Balkon (4,64 m²)
- separates WC
- Schlafzimmer 2 (ca. 10 m²)
- Schlafzimmer 3 (ca. 10 m²)

Es gibt auch noch einen kleinen "Kellerbereich" der von Außen zu begehen ist, als praktische Abstellnische.

Für Ihre Kraftfahrzeuge (PKW, Motorrad & Co) steht eine Garage (ca. 21 m²) zur Verfügung, wie auch ein jeweiliges Einzel-Carport (Bj. 2022) mit einer Größe von ca. 20 m², zudem kann direkt vor der Garage auf einem Stellplatz (ca. 33 m²) geparkt werden. Es gibt auch eine Lademöglichkeit für Ihr E-Auto und Ihr E-Bike.

Allgemeines

Das Wohnhaus wurde nach dem Erwerb im Jahr 2017 - fortwährend bis zum heutigen Tage - liebevoll von den derzeitigen Eigentümer in Stand gesetzt und befindet sich deshalb in einem sehr gepflegten Zustand!

Die Erneuerungen beziffern einen Gesamtwert von ca. 113.000,- Euro!

Investitionen: z.B. div. Türen und Griffe, Insektenschutz, Rollläden, Badezimmer, Fassadenanstrich, Kamin, Zaun, Garagendach, Holzanstrich, Gartenbepflanzung etc.

Für das nachträglich errichtete Gartenhaus (ca. 8,26 m²) und natürlich auch das Carport, liegen wie auch für das Wohnhaus sämtliche Planunterlagen und Bewilligungen (Baubewilligung und Benützungsfreigabe, Schlussüberprüfungsprotokoll) vor.

Ein moderne Gas-Heizanlage (Buderus BJ. 2021) sorgt nun in Kombination mit einem Schwedenofen im Wohnzimmerbereich für wohlige Wärme!

Im Wintergarten wurde eine Klimaanlage und eine Beschattung (Hella) installiert. (Glas wurde von der Fa. Höfler 2024 erneuert)

Der wirklich wunderschön angelegte und ausgezeichnete Garten mit zwei Zugängen, wurde zudem mit einem Hochbeet ausgestattet und bietet ein ausgewogenes Maß an Licht & Schatten! Ideal zur Erholung von Geist, Körper und Seele!

Kostenstruktur Gemeinde & Abgaben:

Grundsteuer = 58,10 Euro pro Jahr

Wasseruhr = 12,70 Euro pro Jahr zzgl. 10% USt

Wasserverbrauch = 1,90 Euro pro Kubikmeter zzgl. 10% USt

Abfallbehandlungsabgabe = 39,- Euro zzgl. 10% USt

Kanalbenützungsgebühren

Abgabepflichtige Fläche = 1,10 Euro pro Quadratmeter zzgl. 10% USt

Wasserverbrauch Vorjahr = 2,40 Euro pro Kubikmeter zzgl. 10% USt

Gerne übermitteln wir Ihnen ein aussagekräftiges Expose inkl. weiterer Fotos wie auch die Außenansichten und exakter Adresse der Immobilie!

Hierzu benötigen wir Ihre Kontaktdaten!

Ein persönlicher und unverbindlicher Besichtigungstermin kann gerne vereinbart werden!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m

Apotheke <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <5.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <3.000m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Bahnhof <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap