

**Außergewöhnliches Schmuckkästchen sucht neuen
Hausherren!**



RE/MAX

Straßenansicht

Objektnummer: 1677_668

Eine Immobilie von RE/MAX Wildcard in Oberpullendorf.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7372 Draßmarkt
Baujahr:	ca. 1961
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	197,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	120,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,67
Kaufpreis:	449.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



DI Walter Seitl

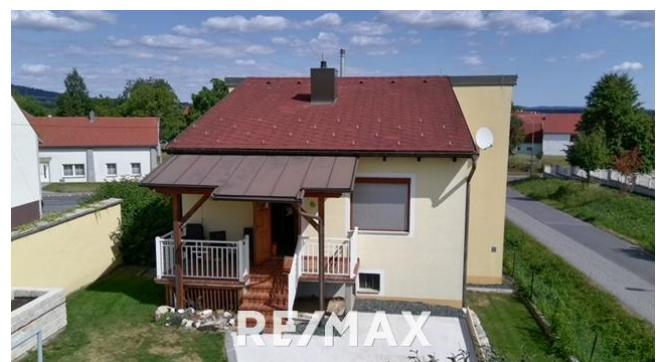
RE/MAX Wildcard in Oberpullendorf.
Bahngasse 4
7350 Oberpullendorf



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX





RE/MAX



RE/MAX



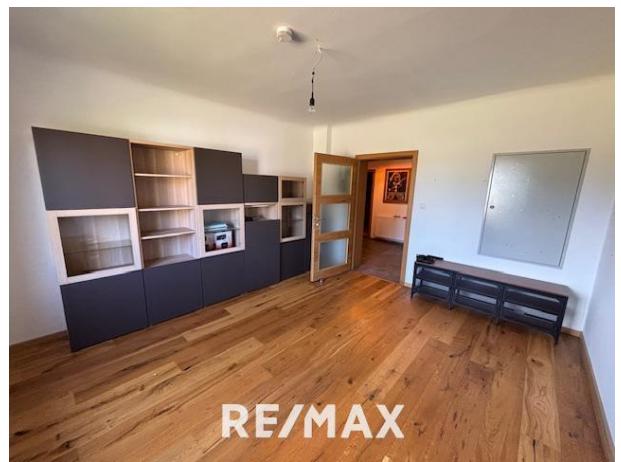
RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX





RE/MAX



RE/MAX



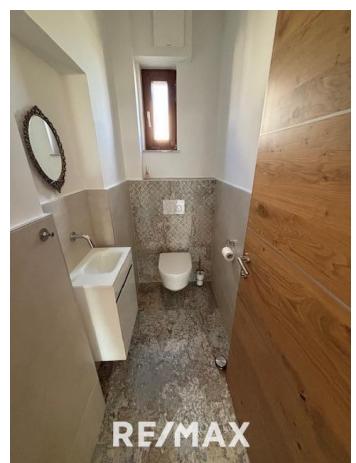
RE/MAX



RE/MAX



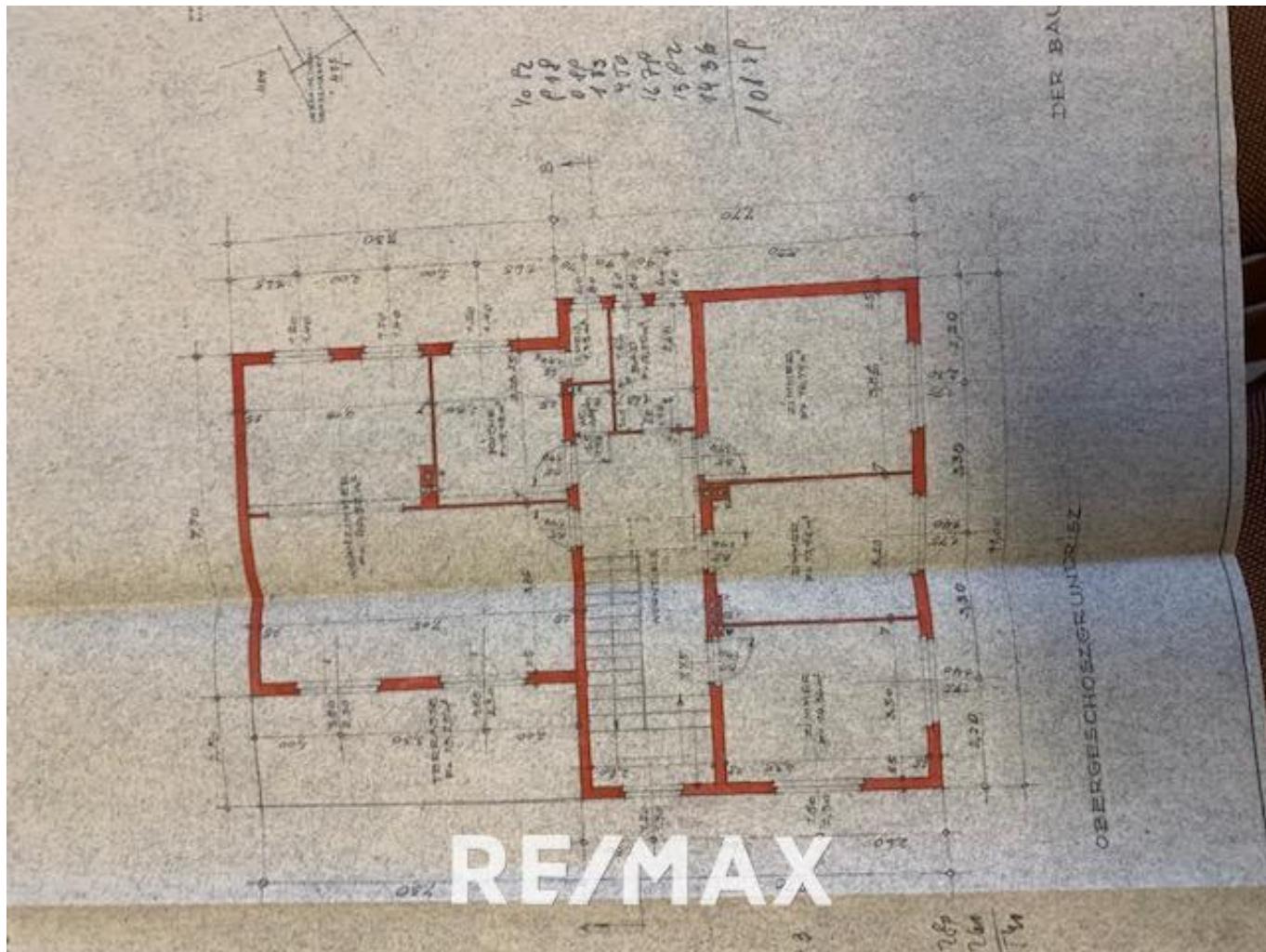
RE/MAX



RE/MAX







Objektbeschreibung

1.Lage: Das Grundstück liegt am Rande der mittelburgenländischen Marktgemeinde Draßmarkt.
Die Gemeinde liegt an den Ausläufern des Landseergebirges inmitten von Wiesen- und Ackerflächen, umgeben von ausgedehnten Waldgebieten. An den Ufern der Rabnitz, zwischen Feldern und Wiesen oder am Waldrand kann man beim Wandern, Nordic-Walken, Radfahren oder Reiten ganz einfach die Natur genießen. Freibad neben Volksschule und Kindergarten, Kindergruppe mit Nachmittagsbetreuung sowie ein Praktischerarzt mit Apotheke und Zahnarzt sind auch vor Ort, neben diversen Gewerbebetrieben, Einkaufsmöglichkeiten und Vereinen.

Die Bezirkshauptstadt Oberpullendorf ist ca. 12 km entfernt.
Der Anschluss zur S31, Richtung Eisenstadt und Wien, ist ca. 3 Autominuten entfernt.

2.Größe: Das Grundstück ist trapezförmig mit ca. 1646 m² (siehe Flächenwidmungsplan)
Die verbaute Fläche des Wohnhauses beträgt ca. 201 m².

3.Beschreibung: Das Haus ist fast komplett unterkellert und teilweise möbliert. Das Erdgeschoss besitzt drei Zugänge - Eingang, Garage und Garten. Vom Obergeschoss gelangt man über die regengeschützte Terrasse, mit neuwertigem Alugeländer, in den Garten.

Die Raumauftteilung entnehmen Sie beiliegenden Grundrissen.

Das Objekt wurde seit 2021 generalsaniert:

- alle Leitungen NEU, Heizungsleitungssystem ist bereits für den Betrieb einer Wärmepumpe ausgelegt,

Lehrverrohrung für PV Anlage und Wallbox sind vorbereitet ebenso wie für die Outdoorküche und den betonierten

Terrasse, Kachelofen wurde gereinigt und saniert. Kamin neu und im Außenbereich verblecht.

Fenster Holz-Alu mit

Insektenfiltern und elektrischen Rollos, Böden, Bad und Küche mit hochwertigen Materialien ausgestattet,.....

Auf Wunsch kann ich Ihnen die gesamte Sanierungsliste zukommen lassen.

Ein weiteres Highlight ist der Garten mit eigener Zufahrt, Brunnen (ist zu aktivieren), Grillplatz, Obstbäumen und einem geräumigen Gartenhaus, mit Werkstatt,Lagerraum und Stüberl. Aufgrund der Widmung kann in diesem Bereich ein weiteres Haus errichtet werden.

Hier findet sowohl der Hobbygärtner als auch der Entspannung Suchende eine Fülle von Möglichkeiten.

Abgerundet wird das attraktive Erscheinungsbild des Objektes durch den liebevoll angelegten und gepflegten Vorgarten mit der gepflasterten Garagenzufahrt und Eingangsbereich.

Ein einzigartiges Objekt - Koffer packen und einziehen!
Vereinbaren Sie daher noch heute einen Besichtigstermin.
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/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 Antrag 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 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 120

zwä.9 k

rme Wh/

bed (m²)

arf: a)

Fak 1.6

tor 7

Ges

amt

ene

rgie

effiz

ienz

: