

Außergewöhnliches Domizil für individuelles Wohnen!



Gartenansicht

Objektnummer: 1677_670

Eine Immobilie von RE/MAX Wildcard in Oberpullendorf.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7342 Kaisersdorf
Baujahr:	ca. 1975
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	150,00 m²
Nutzfläche:	150,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	5
Heizwärmebedarf:	203,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,98
Kaufpreis:	229.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



DI Walter Seidl

RE/MAX Wildcard in Oberpullendf.
Bahngasse 4
7350 Oberpullendorf

T +43 2612/427 979
H +43 664/153 66 14
F +43 2682/651 76 2

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

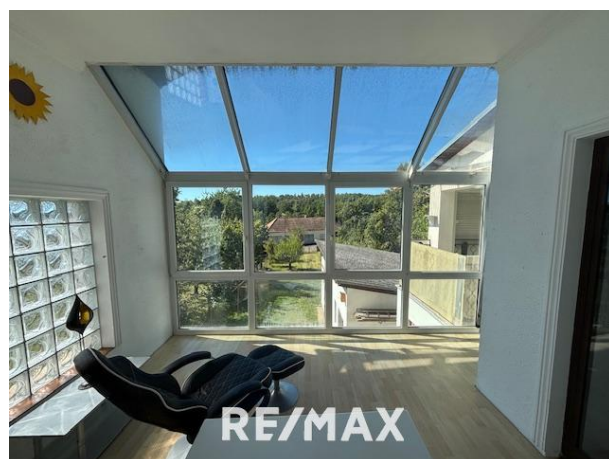
termin zur





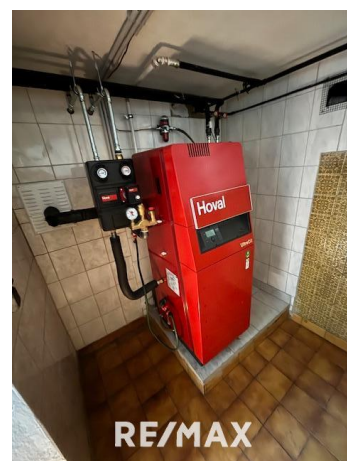


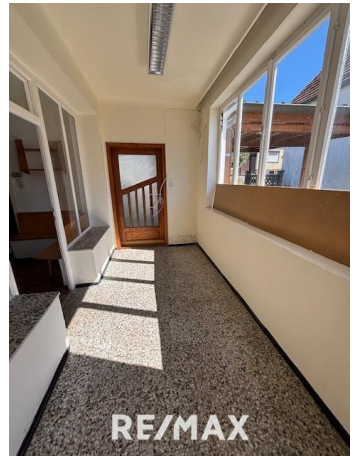




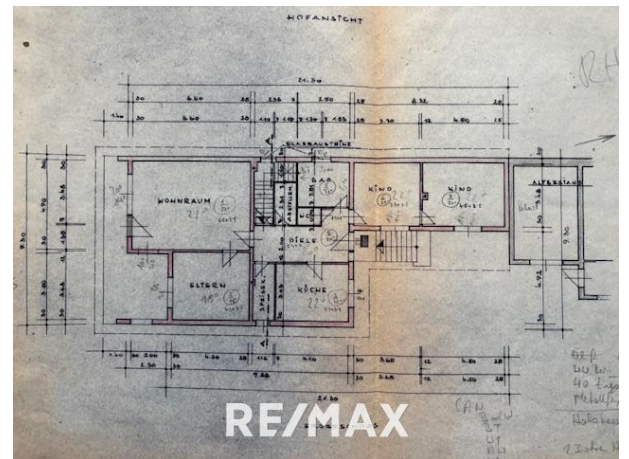


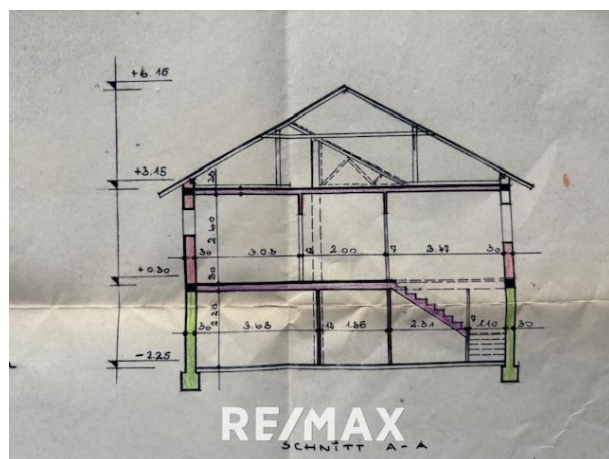












Objektbeschreibung

Kaisersdorf liegt im Herzen des Naturparkes Landseer Berge.
Das Schmalangerdorf wurde in der Mitte des 16. Jhdt gegründet.
Einwohner ca.600. Seehöhe 361 m.
Neben diversen Vereinen, einem Gasthaus, Tierarzt, einer Volksschule, Storchennest Privatschule
und Privatkindergarten gibt es ein wunderschönes Erlebnis-Freibad sowie einen toll gelegenen Fischteich.

Die Schnellstraßenanbindung (S31) ist ca. 5 km entfernt. Die Entfernung nach Eisenstadt beträgt ca. 45 km,
nach Wien braucht man ca. 1 Stunde. Die Bezirkshauptstadt Oberpullendorf(KH, Schulen, Einkaufsmöglichkeit) ist 12 km entfernt.

Das Grundstück hat ein leichtes Gefälle, von der Mittelgasse zur Landseerstraße, mit OW-Ausrichtung (siehe beiliegende FWPL)
Die Raumaufteilung, der einzelnen Geschosse, entnehmen Sie beiliegenden Grundrissen (Genaueres bei der Besichtigung, da die tatsächliche Ausführung größer ist bzw. von den Plänen etwas abweicht). Im Anschluss an das Wohnhaus befindet sich der Altbau (2 Zimmer, Küche und Sanitäreinrichtungen) mit kleinem Gewölbekeller.
Der hauseigene Brunnen und die vorhandene Solaranlage sind aktuell nicht in Verwendung - eine Funktionalitätsprüfung durch einen Fachmann wäre daher erforderlich.
Beheizt wird das Gebäude mit einer Öl-Zentralheizung und Wärmepumpe (2017).
2019 wurde im Bereich der Mittelgasse ein Carport errichtet - bewilligt.
Im hinteren Teil des Garten gibt es noch eine eigene Zufahrtsmöglichkeit.

Das Haus wird wie besichtigt übergeben! Natürlich nehmen die Eigentümer einige Gegenstände des privaten Gebrauches noch weg - Näheres bei der Besichtigung.

Nutzen Sie diese tolle Gelegenheit und 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. 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:

Hei 203.

zwä 9 k

rme Wh/

bed (m²

arf: a)

Fakt1.98

or G

esa

mte

ner

giee

ffizi

enz: