

Ferienhaus oder doch Hauptwohnsitz



Terrasse - wz Anbot

Objektnummer: 1677_675

Eine Immobilie von RE/MAX Wildcard in Oberpullendf.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7322 Lackenbach
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	102,00 m²
Nutzfläche:	139,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	G 325,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,06
Kaufpreis:	139.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

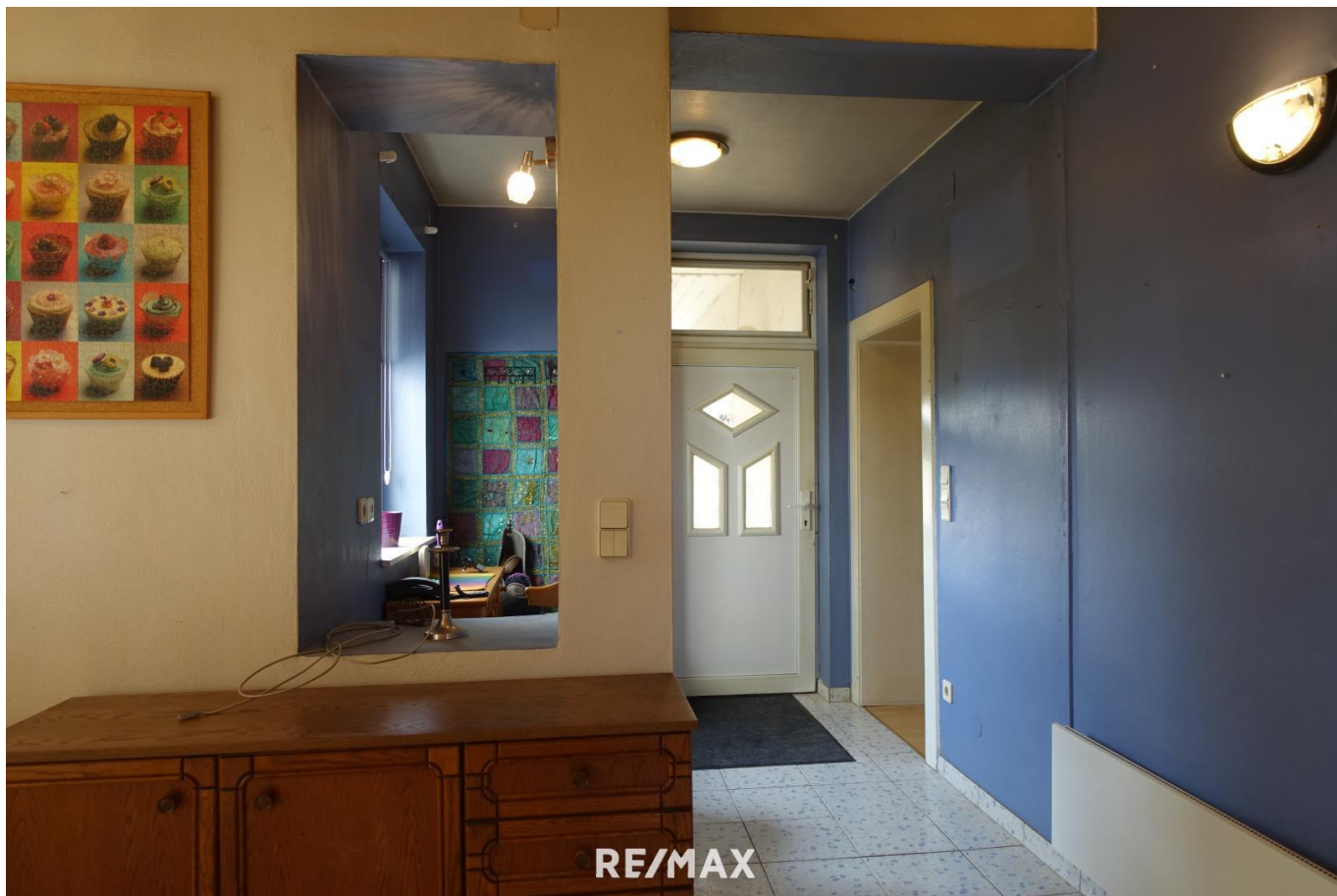
Ihr Ansprechpartner

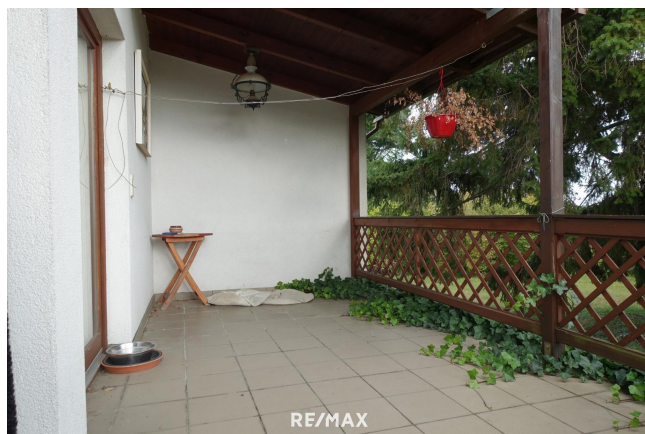


Nicole Fraberger

RE/MAX Wildcard in Oberpullendf.
Bahngasse 4
7350 Oberpullendorf

T +43 2612/427 9797
H +43 664/931 228 55









Objektbeschreibung

Dieses Haus sucht neue Besitzer, die es zu neuem Leben erwecken möchten.

Im Jahr 1999 wurde das Gebäude erweitert, sodass nun eine Wohnfläche von ca. 102 m² zur Verfügung steht.

Das großzügige Zubau-Wohnzimmer ist lichtdurchflutet und bietet direkten Zugang auf die Terrasse und in den Garten, der zum Verweilen und Auftanken einlädt.

Ein weiterer Ausgang führt in den hinteren Gartenbereich mit einer praktischen Holzhütte, die sich ideal zur Aufbewahrung von Gartengeräten eignet.

Im Haus befinden sich neben der Küche ein zweites Wohnzimmer sowie ein Schlafzimmer.

Das Badezimmer ist derzeit geteilt – ein Raum mit Wanne und WC, der andere mit Dusche und Waschbecken. Da beide Räume nebeneinander liegen, lässt sich bei Bedarf ein großes, modernes Badezimmer daraus gestalten.

Der 1046 m² große Garten mit der Widmung Bauland Dorfgebiet, beherbergt zahlreiche Obstbäume, Sträucher sowie einen Nussbaum – ideal, um sich im Sommer und Herbst mit eigenen Früchten zu versorgen. Die komplette Einzäunung bietet Privatsphäre und Sicherheit.

Das Carport wurde direkt über der Einfahrt errichtet, wodurch man trockenen Fußes direkt ins Haus gelangt. Sowohl das Hausdach als auch das Carportdach wurden in den letzten Jahren komplett erneuert.

Beheizt wird das Haus mit Holzeinzelöfen, die für eine angenehme, wohlige Wärme sorgen – perfekt, um gemütliche Stunden vor dem Feuer zu genießen.

Die Gemeinde Lackenbach liegt im Bezirk Oberpullendorf im Mittelburgenland und zählt rund 1.200 Einwohner. Der Ort besticht durch seine ruhige, ländliche Atmosphäre in Kombination mit einer guten Infrastruktur.

Nahversorgung: Im Ort befinden sich ein Adeg-Supermarkt, eine Bäckerei sowie einen Fleischhauer und kleinere lokale Betriebe für den täglichen Bedarf, sowie Gastrobetriebe. Größere Einkaufsmöglichkeiten, Banken und weitere Dienstleistungen sind in den Nachbarorten Weppersdorf, Lackendorf, Oberpullendorf und Horitschon schnell erreichbar.

Gesundheitsversorgung: Ein praktischer Arzt für Allgemeinmedizin befindet sich im Nebenort Weppersdorf. Eine Apotheke gibt es direkt im Ort und Fachärzte sind in wenigen Fahrminuten in Oberpullendorf erreichbar.

Bildung & Kinderbetreuung: Lackenbach verfügt über einen Kindergarten und eine Volksschule, was die Gemeinde besonders familienfreundlich macht. Weiterführende Schulen gibt es in Oberpullendorf (ca. 10 Minuten Fahrzeit).

Kultur: Das Schloss Lackenbach bietet immer wieder Veranstaltungen und der Schlosspark lädt ebenso zum Verweilen ein. Im nahegelegenen Ort Raiding befindet sich das Liszt am Bach, welche für Liebhaber der klassischen Musik das Herz höher schlagen lässt.

Verkehrsanbindung:

Die S31 Schnellstraße ist nur etwa 10 Autominuten entfernt und bietet eine gute Verbindung nach Wien (ca. 1 Stunde) sowie nach Sopron (Ungarn). Eine Busverbindung nach Oberpullendorf und weiterführend nach Wien ist ebenfalls vorhanden. Vom Nahegelegenen Deutschkreuz gelangt man mit dem Zug ebenso nach Wien.

Für Radfahrer bietet Lackenbach Anschluss an das ausgedehnte Radwegenetz des Mittelburgenlandes, auch zum Wandern gibt es viele Wege und Wälder die erkundet werden können. Im Nachbarort Ritzing befindet sich der Sonnensee, welcher im Sommer für Abkühlung sorgt.

Ob als Ferienhaus oder Hauptwohnsitz, dieses Haus bietet Ihnen ländliche Ruhe mit solider Infrastruktur. Ideal für Ruhesuchende, die Wert auf Natur, Garten und Eigenständigkeit legen. Ein Ort, an dem man ankommen, gestalten und genießen kann.

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

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 Anbot 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 325.
zwä 5 k
rme Wh/
bed (m²

arf: a)
KlasG
se
Hei
zwä
rme
bed
arf:
Fakt4.06
or G
esa
mte
ner
giee
ffizi
enz:
KlasG
se F
akto
r Ge
sam
tene
rgie
effiz
ienz
: