

# **Bezugsfertiges Fertigteilhaus auf einem sonnigen Grundstück**



Garten

**Objektnummer: 1669\_2257**

**Eine Immobilie von RE/MAX Thermal**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7534 Olbendorf
<b>Baujahr:</b>	ca. 1999
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	160,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	297,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	6
<b>Keller:</b>	138,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 84,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,40
<b>Kaufpreis:</b>	315.000,00 €

### Infos zu Preis:

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3.00 %

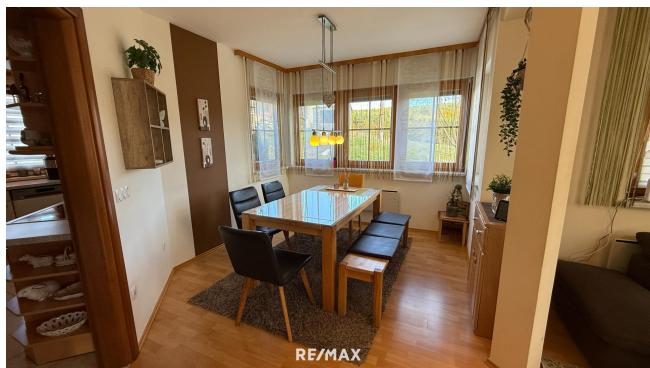
## Ihr Ansprechpartner







RE/MAX



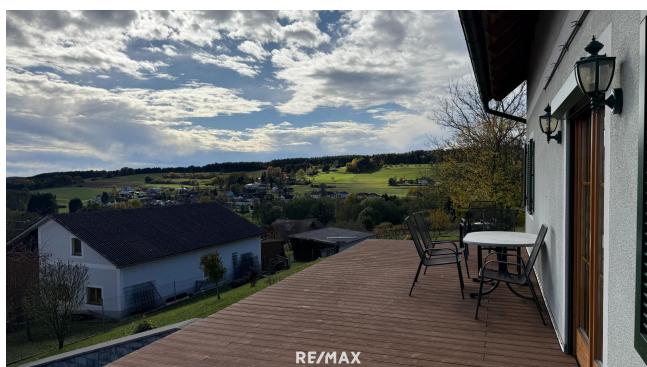
RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX

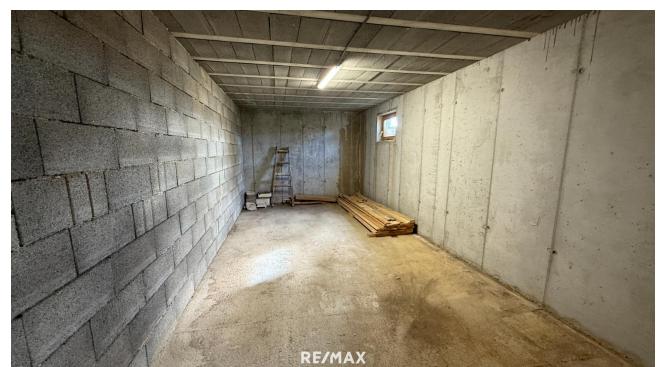
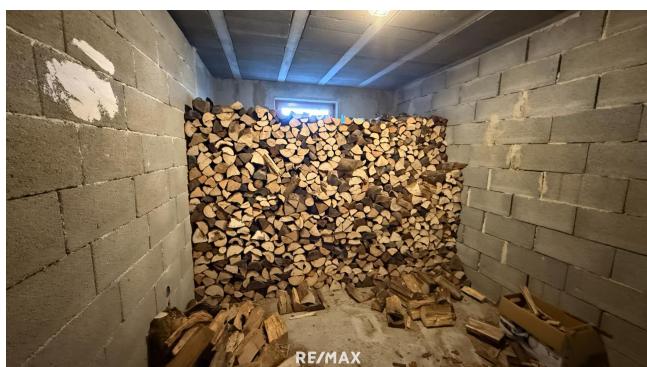
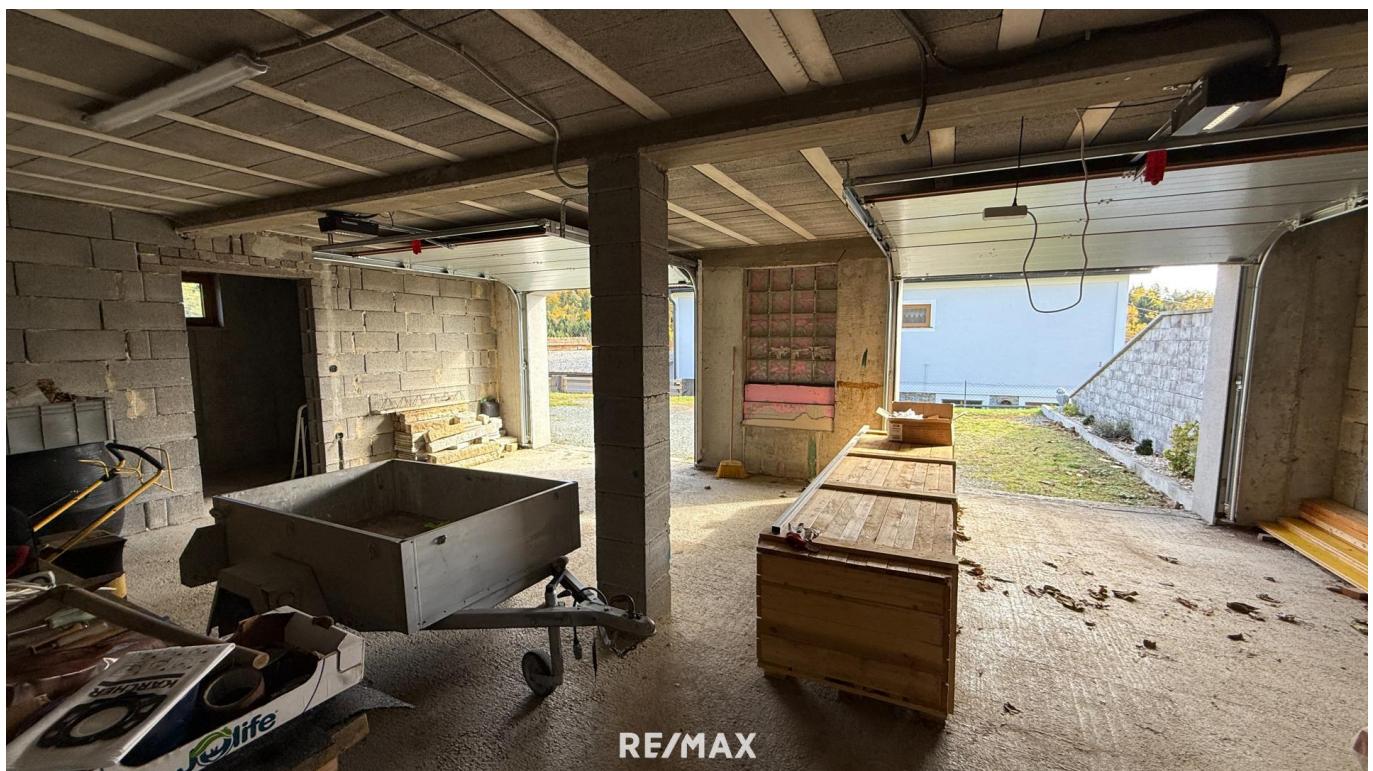


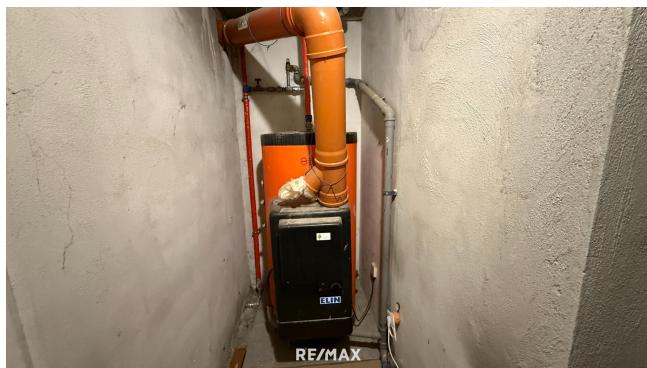
RE/MAX

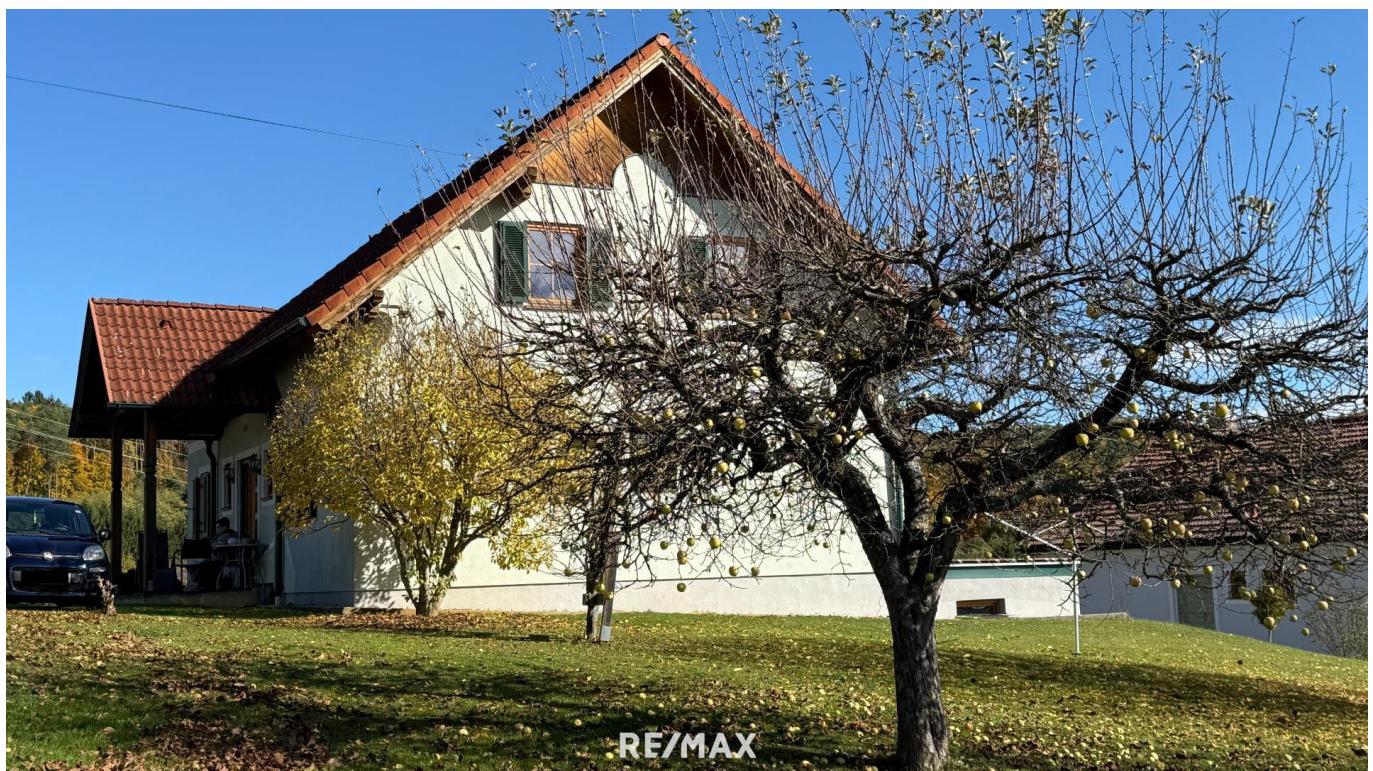












# Objektbeschreibung

Exklusives Wohnhaus im Südburgenland

Zum Verkauf steht eine gepflegte Immobilie im idyllischen Südburgenland, erbaut im Jahr 1999. Das Haus befindet sich auf einem Grundstück von 759 m<sup>2</sup> im Bauland-Dorfgebiet und überzeugt durch großzügige Wohnflächen, eine solide Bauweise und ein angenehmes Wohnambiente.

Raumaufteilung & Flächen

Erdgeschoss: ca. 94 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Vorraum

Küche mit Sparherd (zum Heizen und Kochen geeignet)

großzügiges Wohn- und Esszimmer

zwei Schlafzimmer

Badezimmer mit Dusche und WC

Zugang zur Terrasse (ca. 59 m<sup>2</sup>)

Dachgeschoss: ca. 65 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Galerie

drei Schlafzimmer

Badezimmer (noch nicht fertiggestellt)

separate Toilette

Balkon (ca. 7 m<sup>2</sup>)

Kellergeschoss: ca. 138 m<sup>2</sup> Nutzfläche

Doppelgarage

Technikraum

Wirtschaftsraum

Lagerräume

Gesamtnutzfläche: ca. 297 m<sup>2</sup>

Gesamtwohnfläche: ca. 160 m<sup>2</sup>

Ausstattung & Heizung

Das Haus wird über eine Elektroheizung beheizt. Zusätzlich steht ein zentraler Kachelofen zur Verfügung, der vom Vorraum aus befeuert wird und sowohl diesen Bereich als auch das Wohnzimmer angenehm wärmt. Die Wärme verteilt sich über die Galerie auch ins Dachgeschoss.

Die Fenster sind zweifach verglaste Holzfenster mit Balken und zum Teil auch mit Rollläden, was eine gute Wärmedämmung gewährleistet.

Besonderheiten

große Terrasse (59 m<sup>2</sup>)  
Balkon im Dachgeschoss (7 m<sup>2</sup>)  
Sparherd in der Küche  
Doppelgarage im Keller  
solide Bauweise und gepflegter Zustand

Optional

Zusätzlich kann ein angrenzendes Grundstück von ca. 680 m<sup>2</sup> erworben werden.

In Olbendorf befinden sich Volksschule, Kindergarten und Einkaufsmöglichkeiten.

**Besichtigung & Kontakt:**

Lassen Sie sich von diesem einzigartigen Objekt persönlich überzeugen! Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und Ihnen diese Immobilie bei einem kostenlosen und unverbindlichen Besichtigungstermin zeigen zu dürfen!

T: +43 664 100 98 25

M: radosztics@remax-thermal.at

Alle unsere Objekte finden Sie auf [www.remax.at](http://www.remax.at)  
[www.remax.at/de/1669-2257](http://www.remax.at/de/1669-2257)

-> [Hier geht es zur RE/MAX Thermal Seite mit 360° Bilder](#)

-> [Sie wollen eine Immobilie verkaufen? Hier gehts zum Beratungstermin](#)

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.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten?

Sie fragen sich, ob ein Makler Sinn macht? Am Besten gleich zur NR. 1 !

Jetzt kostenlos Beratungstermin vereinbaren unter 03326 / 54 332