

Vielseitiges Wohnhaus mit großzügigem Hof und Nebengebäuden



Hofansicht

Objektnummer: 1677_678

Eine Immobilie von RE/MAX Wildcard in Oberpullendorf.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7323 Ritzing
Baujahr:	ca. 1963
Wohnfläche:	113,00 m²
Nutzfläche:	394,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	G 413,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 5,08
Kaufpreis:	155.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



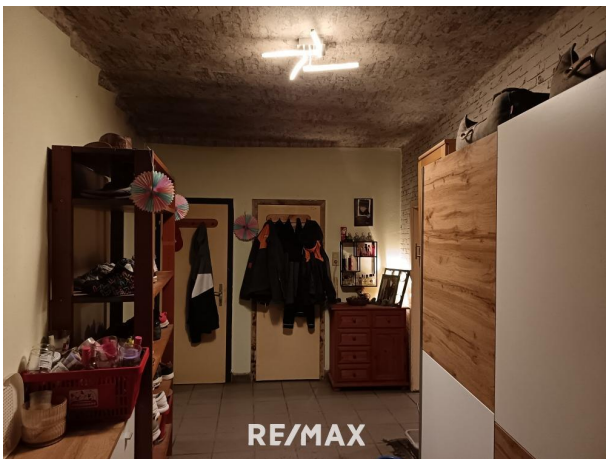
Nicole Fraberger

RE/MAX Wildcard in Oberpullendf.
Bahngasse 4















Objektbeschreibung

Dieses Wohnhaus bietet eine Gesamtwohnfläche von ca. 113 m², verteilt auf 3 Zimmer, 1 Küche, 2 Badezimmer, eines mit WC, das zweite WC ist separat, sowie einen großzügigen Vorraum. Durch die zwei separaten Eingänge eignet sich das Objekt ideal zur Errichtung von zwei Wohneinheiten – optimal für Mehrgenerationenwohnen, Vermietung oder Arbeiten und Wohnen unter einem Dach.

Das Haus wurde in den letzten Jahren modernisiert:

Dach des Wohngebäudes 2022 erneuert

Dachboden ausbaufähig – Potenzial für zusätzlichen Wohnraum

Stromleitungen 2006 saniert

Rauchfang geschliffen und saniert

Ein Schwedenofen ist zusätzlich zur Öl-Zentralheizung vorhanden

Ein Teilunterkellerung mit ca. 47 m² bietet zusätzlichen Stauraum. Hier befindet sich die Öl-Zentralheizung, die das Gebäude zuverlässig beheizt, sowie ein Hobbyraum. Beide Räume sind über den Vorraum im Keller separat begehbar.

Angrenzend an das Wohnhaus befinden sich ehemalige Stallungen und Schuppen, die sich hervorragend für Tierhaltung oder Hobbylandwirtschaft eignen. Derzeit werden dort Pferde gehalten.

Das gesamte Grundstück umfasst ca. 1.335 m² und bietet:

einen uneinsehbaren Innenhof, befahrbar über ein großes Tor (ideal für Auto, Anhänger oder Traktor)

einen Brunnen (momentan außer Betrieb)

eine Güllegrube

viel Platz für weitere Tierhaltung, Gartenbau, Obstbäume oder individuelle Gestaltungsideen

Der hintere Gartenbereich eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und überzeugt durch Ruhe und Privatsphäre.

Hier kann man sich frei entfalten und seine Wohnträume wahr werden lassen.

In Ritzing finden Sie nicht nur den sauberen Sonnensee für den Badespaß im Sommer, sondern auch einen Kindergarten, Volksschule sowie einen Adeg zur Nahversorgung und Gasthäuser für ein geselliges Zusammensein.

Zum Bahnhof nach Deutschkreuz gelangt man in etwa 13 Minuten mit dem Auto, Oberpullendorf erreicht man in ca. 20 Minuten und Sopron in ca. 25 Minuten.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und vereinbaren Sie daher noch heute einen Besichtigungstermin um weitere Highlights dieser Immobilie zu besprechen.

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

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 413.

zwä 1 k

rme Wh/

bed (m²

arf: a)

KlasG

se

Hei

zwä

rme

bed

arf:

Fakt5.08

or G

esa

mte

ner

giee

ffizi

enz:

KlasG

se F

akto

r Ge
sam
tene
rgie
effiz
ienz
: