

**Sanierungsbedürftiges Haus auf großem Grundstück!  
Erwecken Sie es aus dem Dornrösenschlaf!**



Aussenansicht

**Objektnummer: 3827\_468**

**Eine Immobilie von RE/MAX Harmony**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7341 Landsee
<b>Baujahr:</b>	ca. 1963
<b>Wohnfläche:</b>	190,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Kaufpreis:</b>	180.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

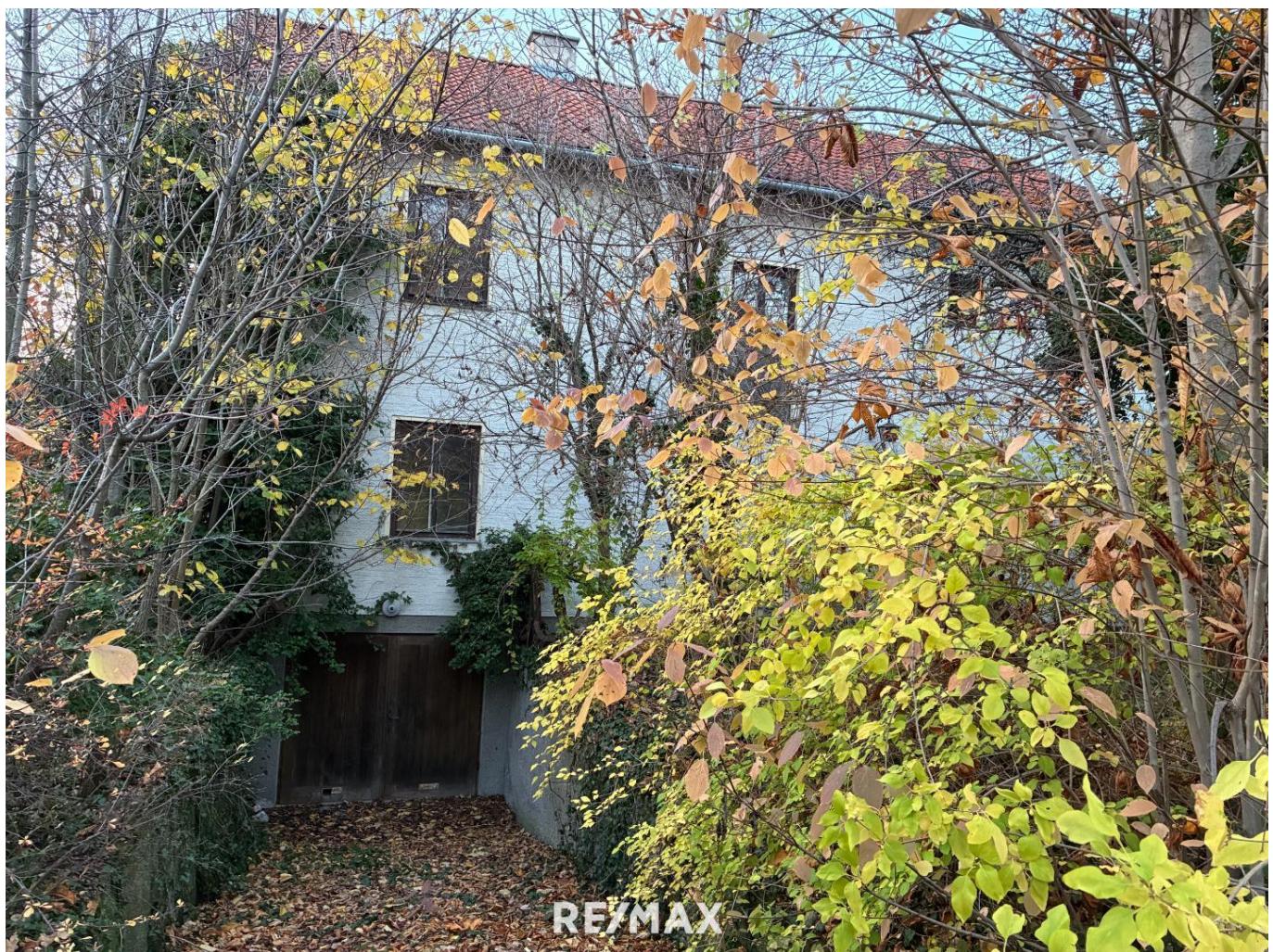


### **Michael Wukovits**

RE/MAX Harmony  
Wienerstraße 39  
2620 Neunkirchen

T +43 2635 66 461  
H +43 664 4016302

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



RE/MAX

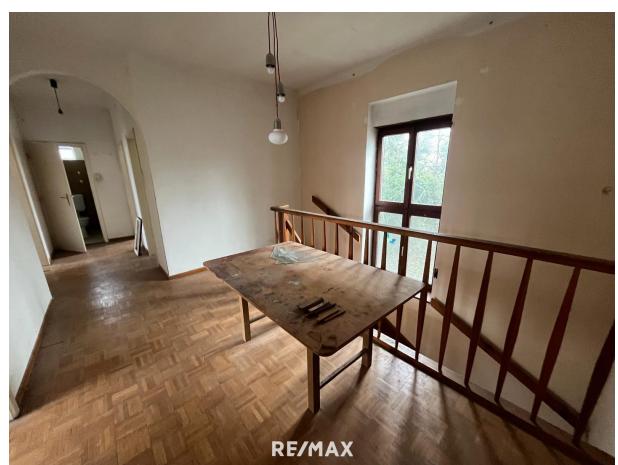


RE/MAX



RE/MAX













RE/MAX



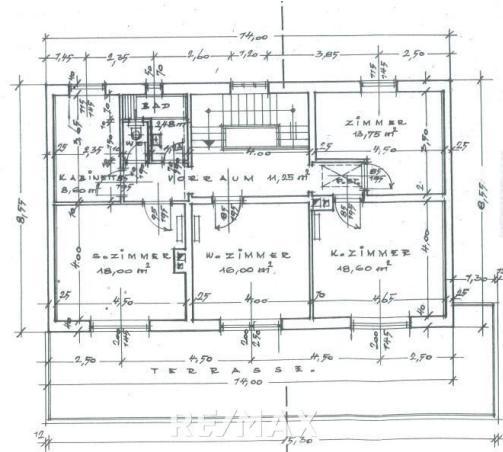
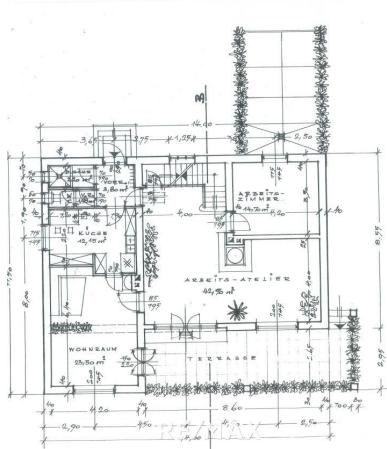
RE/MAX

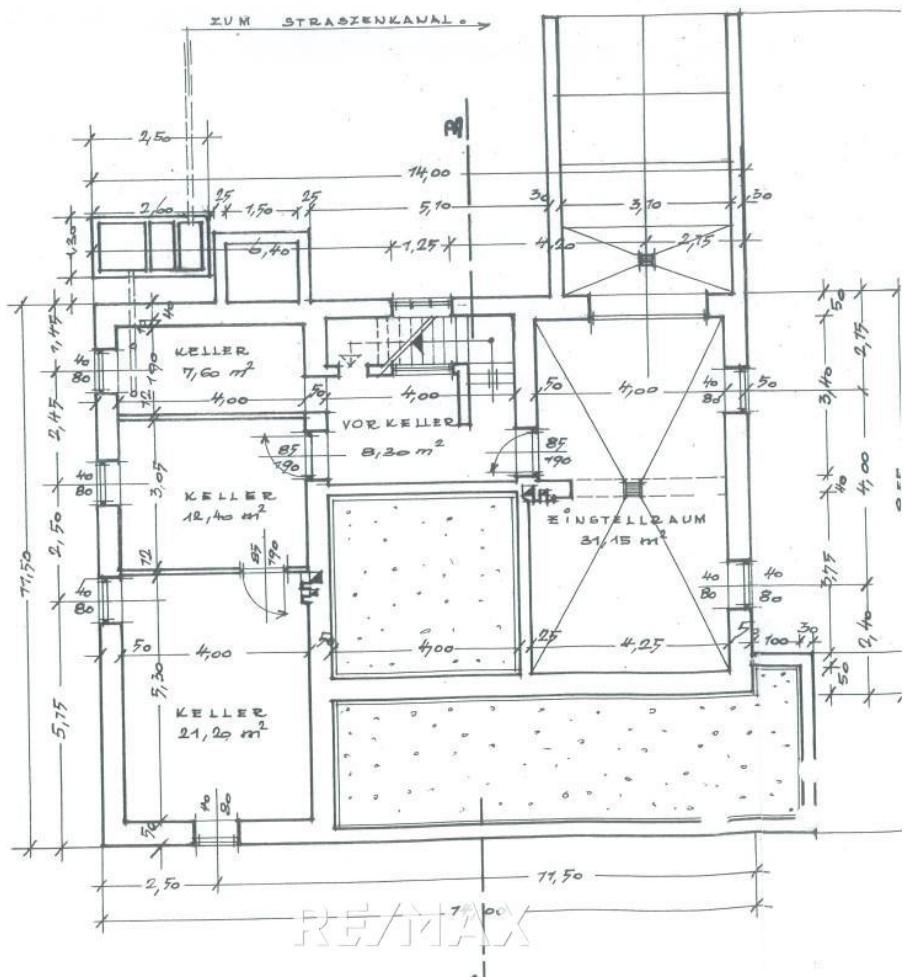


RE/MAX



RE/MAX





# Objektbeschreibung

Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus auf sehr großem Grundstück von ca. 3.305 m<sup>2</sup> in Landsee zu kaufen!

In ruhiger Lage, im charmanten Ort Landsee, ein Ortsteil von Markt St. Martin, präsentiert sich dieses sanierungsbedürftige Einfamilienhaus und wartet auf seine Wiederbelebung.

Landsee liegt im Naturpark Landseer Berge.

Das zweigeschossige Haus mit großzügiger Wohnfläche bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre eigenen Wohnträume durch eine umfassende Sanierung zu verwirklichen.

Mit ca. 3.305 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche, einem weitläufigen Garten und der attraktiven Ruhelage eignet sich dieses Objekt ideal für Familien, die Wert auf viel Platz, Ruhe und Natur schätzen.

## HIERZU EINIGE DETAILS UND HIGHLIGHTS:

- > Grundstücksfläche - ca. 3.305 m<sup>2</sup>
- > Bauland-Wohnen - ca. 910 m<sup>2</sup>
- > landwirtschaftliche Fläche - ca. 2.395 m<sup>2</sup>
- > gesamte Wohnfläche - ca. 190 m<sup>2</sup>
- > Erdgeschoss - 101 m<sup>2</sup>
- > Obergeschoss - 89 m<sup>2</sup>
- > 7 Zimmer
- > 2 großzügige Terrassen
- > großer Keller
- > Dachboden
- > Einzelöfen
- > stark sanierungsbedürftig

## RAUMAUFTeilung:

### Erdgeschoss:

- > Vorraum
- > großzügiger Bereich für Küche, Wohn- und Essbereich
- > Zimmer
- > Badezimmer
- > WC
- > Stiegenaufgang
- > Terrasse

### Obergeschoss:

- > Vorraum
- > 3 Zimmer jeweils mit einem eigenen Zugang zur Terrasse
- > 2 weitere Zimmer
- > Badezimmer
- > WC
- > Terrasse

Die wunderschöne Natur in der Umgebung ist ideal zum Entspannen, für Naturliebhaber und Sportbegeisterte, die Möglichkeiten sind vielfältig.

Bekannt ist Ort Landsee durch die Burgruine Landsee, eine der größten Burgruinen Mitteleuropas.

Viele Möglichkeiten für Aktivitäten in der Natur machen Landsee zu einem lebenswerten Ort. Ob ausgedehnte Spaziergänge, Radtouren oder entspannte Stunden im Grünen - hier beginnt die Erholung direkt vor der Haustür.

Die ruhige Umgebung bietet ideale Bedingungen für Familien, Ruhesuchende und alle, die das Leben im Einklang mit der Natur schätzen.

In und in der Umgebung von Landsee finden Sie Lebensmittelgeschäfte, Volksschule, Kindergarten, Arzt, ....

Die Auffahrt zur Schnellstraße - S31 ist nur wenige Kilometer entfernt.

Die Bezirkshauptstadt Oberpullendorf, mit vielen Einkaufsmöglichkeiten, gastronomischer Vielfalt, verschiedenen Schultypen, Krankenhaus uvm. erreicht man in ca. 20 Minuten.

Die Landeshauptstadt Eisenstadt erreicht man in ca. 35 Minuten und die Stadtgrenze von Wien in ca. 1 Stunde.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung von diesem Objekt, ich freue mich auf Sie!

Die Angaben zum Objekt basieren auf uns zur Verfügung gestellten Informationen. Eine Haftung unsererseits ist hierfür ausgeschlossen. Detailfragen werden im Zuge von Besichtigungen besprochen, geklärt oder nachgereicht.

Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdataen (Name, Anschrift, Tel.-Nr., E-Mail) beantworten können.

Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG)

Dieses Angebot ist unverbindlich und einer Zwischenverwertung vorbehalten.

Nebenkosten Kaufvertrag:

3,5 % Grunderwerbsteuer

3 % Provision vom Kaufpreis zzgl. Mwst.

1,1 % Grundbucheintragungsgebühr

Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft lt. Tarifordnung des Vertragserrichters