Viel Platz in 2 Häusern - zu einem unschlagbaren Preis

Straßenansicht

Objektnummer: 1677_601

Eine Immobilie von RE/MAX Wildcard in Oberpullendf.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Ferienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7444 Klostermarienberg
Baujahr:	1973
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	190,00 m²
Nutzfläche:	130,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 312,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 7,15
Kaufpreis:	134.000,00 €

Infos zu Preis:

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Ing. Christina Köppel

RE/MAX Wildcard in Oberpullendf.
Bahngasse 4
7350 Oberpullendorf

RE/MAX

RE/MAX

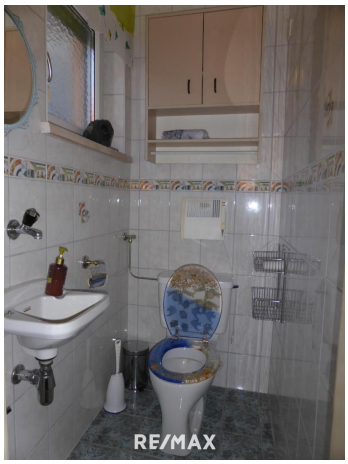
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

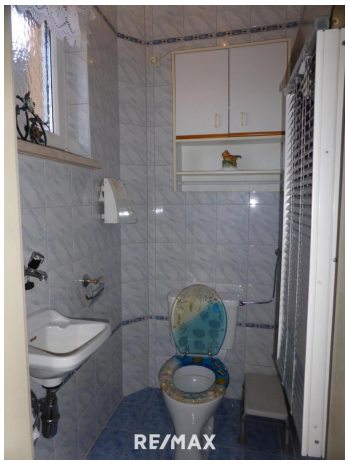
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

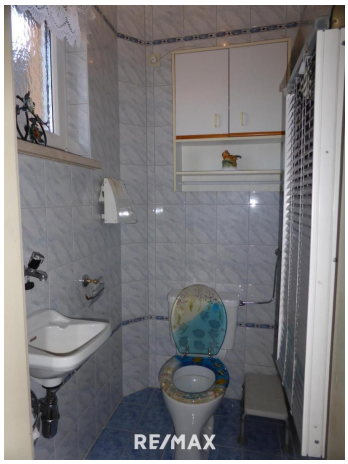
RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

Objektbeschreibung

Viel Platz in 2 getrennten Häusern

Die Häuser stehen in einer schmalen Gasse in absoluter Ruhelage.
Sie bieten viel Platz zum Wohnen und Arbeiten.

Haupthaus erbaut im Jahr 1973, Wohnnutzfläche ca. 125,0 m²:
EG: Küche, Esszimmer
Wohnzimmer
Vorraum, Bad, WC
2 Abstellräume
OG: Schlafzimmer mit Balkon
2 Zimmer
Dusche, WC
Teilunterkellerung eh. Erdkeller

Das Nebengebäude ist ein altes Bauernhaus erbaut ca. 1920, das Badezimmer wurde renoviert und das Dach neu gedeckt.
Wohnnutzfläche ca. 71,0 m² :
Garage, Werkstatt
Abstellraum
Küche, 2 Zimmer, Bad

Beide Häuser verfügen über eigene Anschlussmöglichkeiten bei Strom, Wasser und Gas.

Weitere 2 kleine Nebengebäude runden die Möglichkeiten für noch mehr Raum ab.

Der nicht einsehbare Garten bietet trotz seiner beschaulichen Größe ausreichend Platz für Aktivitäten im Freien.

Klostermarienberg ist ein Ortsteil von Mannersdorf. Es ist eine Gemeinde im mittleren Burgenland und für ihre ruhige und familienfreundliche Atmosphäre bekannt. Hier können Sie die Vorzüge des Landlebens genießen und dennoch von einer guten Anbindung an umliegende Städte profitieren. So erreichen Sie Wien in etwa einer Autostunde und Eisenstadt in ca. 45 Minuten.
Bekannt ist Klostermarienberg durch sein Kastanienfest, welches jedes Jahr am 26.10. stattfindet und auch für sein schönes Kloster.
Die Bezirkshauptstadt Oberpullendorf ist ca. 6 km entfernt. In Oberpullendorf finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, angefangen von den großen Supermarktketten bis hin zu kleinen Boutiquen. Durch die vielfältige Gastronomie wird das Angebot abgerundet.
Die Sonnentherme Lutzmannsburg, wo sich auch ein Hochseilgarten und ein 9 Loch Golfplatz befinden, ist in ca. 10 km Entfernung von Klostermarienberg erreichbar. Zahlreiche

Schwimmbäder und Badeteiche finden Sie ebenfalls in der direkten Umgebung.

Hab ich Ihr Interesse geweckt?
Dann nutzen Sie die Möglichkeit in absoluter Ruhelage, im Dorf, zu wohnen und vereinbaren Sie daher noch heute einen Besichtigungstermin!
Ich freue mich auf Ihren Anruf!

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:

Heizwärmebedarf:	312.0 kWh/(m²a)
KlasGse Heizwärmebedarf:	
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	7.15
KlasGse Faktor Gesam	

tene
rgie
effiz
ienz
: