

## Großhöflein: Charmanter, unverbaubarer Fernblick | Haus auf 1016 m<sup>2</sup>



iKos<sup>22</sup> Hausansicht straßenseitig II

**Objektnummer: 7546/12**  
**Eine Immobilie von iKos<sup>22</sup>**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Zweifamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7051 Großhöflein
<b>Baujahr:</b>	1953
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	143,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	69,74 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 38,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,75
<b>Kaufpreis:</b>	280.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. (FH) Irena Kotic**

iKos<sup>22</sup>

Wiener Straße 9/1  
2486 Pottendorf

T +43 664 251 64 57

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

ermin zur





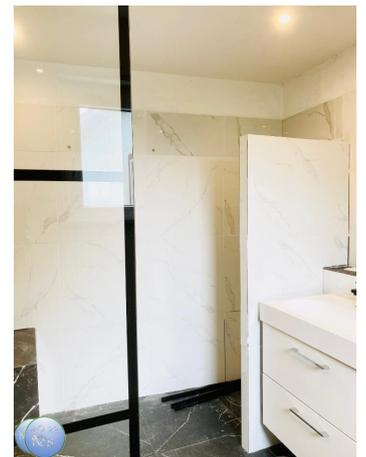
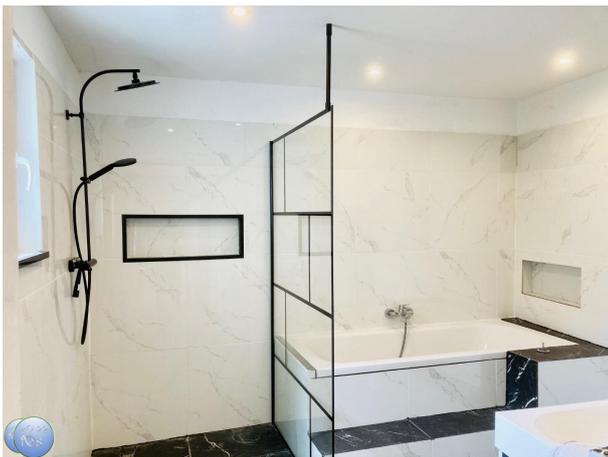


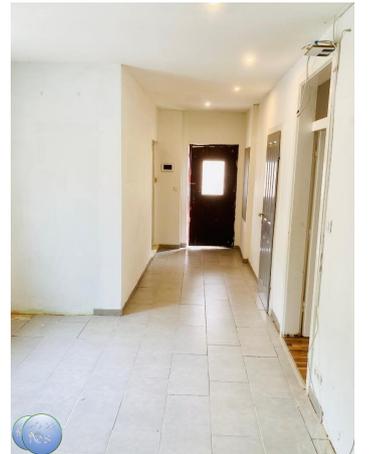


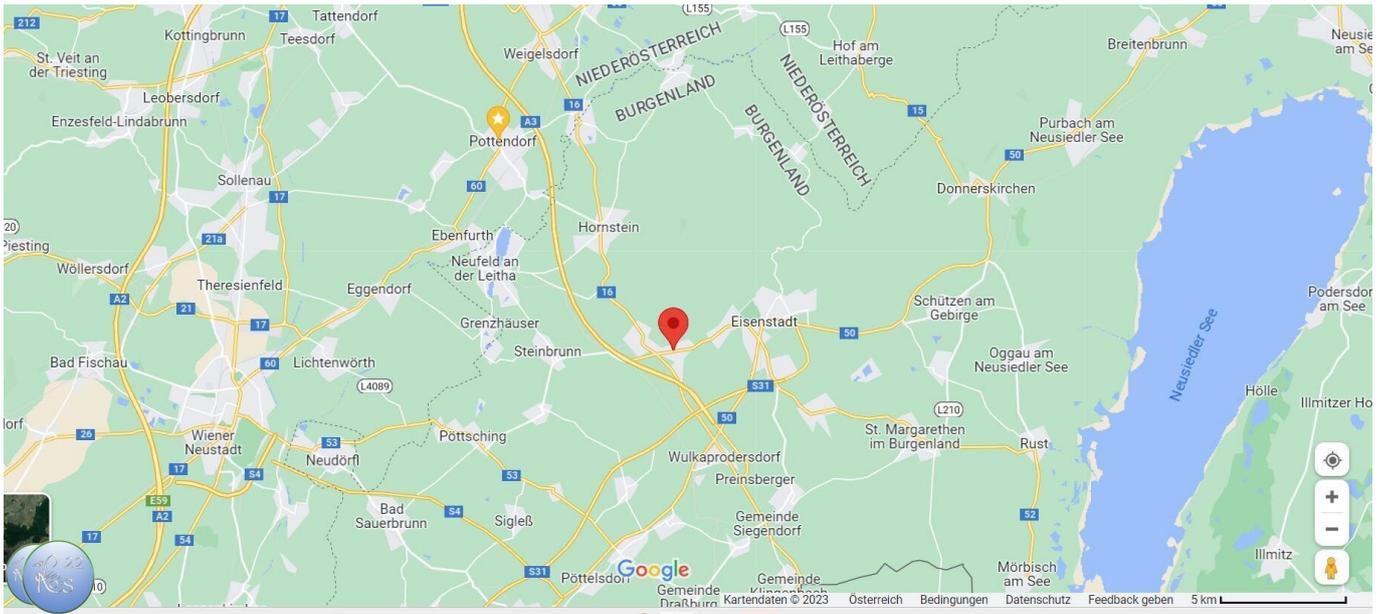












Two selected objects:

GST-Nummer	KZ-Nummer	Einlagezahl	Grundbuch-Fläche (m²)	Sichttagsdatum	Herkunft	Rechtsstatus	Radname	Katastralgemeinde
11/1	30006	537	895	01.10.2022	BEV	Grundbesitzerkäufer	Ondorfer Großhofen	Großhofen
11/2	30006	537	121	01.10.2022	BEV	Grundbesitzerkäufer	Ondorfer Großhofen	Großhofen



## Objektbeschreibung

Großhöflein: Charmanter, unverbaubarer Fernblick Haus auf 1016 m<sup>2</sup>.

Eine Liegenschaft mit Potential zur stimmigen Individualisierung.

Zum Verkauf steht ein charmantes Haus 1-2 Wohneinheiten auf einem großzügigen Grundstück von 1016 m<sup>2</sup> in mit einem unvergleichlichen Fernblick.

Die Immobilie bietet viele Möglichkeiten zur flexiblen Gestaltung und ist somit ideal für Familien oder auch Anleger.

Das Haus mit dem Baujahr ca 1953 wurde mit 2018 teilsaniert. Der Dachausbau und Umbau liegt als genehmigter Bauplan vor.

Der Einreichplan für das Obergeschoss ist bereits vorhanden und genehmigt, so dass Sie Ihre individuellen Gestaltungswünsche umsetzen können. Die Lage der Liegenschaft ermöglicht ihren Wohn- und/oder Arbeitsraum in wunderschönen Fernblick Ambiente.

Um sich ein Bild machen zu können, was Lage, Umfeld, Stimmung und Adaptierungsbedarf betrifft ist eine Besichtigung am Effizientesten.

Dazu erhalten Sie im ersten Schritt ein Exposé und anschließend koordinieren wir gerne einen Termin.

Bitte um Nachricht an [immo@ikos22.at](mailto:immo@ikos22.at), mit ganzem Namen & Mobilnummer.

Großhöflein erlaubt es alle Dinge des täglichen Bedarfs zu decken.

Die Landeshauptstadt = Eisenstadt ist in etwa 5 km entfernt

Es gibt eine Busanbindung auch zum Bahnhof Eisenstadt.

Dennoch ist ein Kraftfahrzeug von Vorteil.

Der angeführte Verkaufspreis ist ein Richtwert\*)

Vereinbaren Sie noch heute gerne einen Besichtigungstermin

Anmeldung zur Besichtigung unter immo@ikos22.at ist Voraussetzung

Kaufanbote können nur nach Besichtigung gelegt werden

\*) Richtwert bedeutet, dass der Kaufpreis je nach Angebot und Nachfrage sich vom Richtwert unterscheidet.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://ikos22.service.immo/registrieren/de) - <https://ikos22.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m

Apotheke <3.000m

Krankenhaus <3.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Universität <3.000m

Höhere Schule <4.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <4.000m

**Sonstige**

Bank <2.000m

Geldautomat <3.500m

Post <500m

Polizei <3.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap