Das Landleben genießen



Objektnummer: 7939/2100149840

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7321 Lackendorf
Baujahr:	1960
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	140,00 m²
Gesamtfläche:	1.367,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	1.000,00 m²
Keller:	50,00 m²
Kaufpreis:	210.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Edith Schwartz

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 6

Gerne s
Verfügu



















Wir verkaufen / vermieten gerne auch Ihre Immobilie!



Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung
im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

immo company

@immocompany



Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Hier im sonnigen Lackendorf gelang dieses entzückende Haus mit zahlreichen Nebengebäuden zum Verkauf.

Die Wohnfläche des Haupthauses von ca. 140 m² teilt sich auf in Vorraum, Küche, 3 Zimmer, Abstellraum, WC und Badezimmer mit Badewanne. Das Haus ist isoliert und besitzt eine Gasheizung, eine Klimaanlage und Solarzellen. In der Küche befindet sich auch ein Holzofen mit dem Sie zusätzlich heizen können. Das Gebäude ist zum Teil mit einem Erdkeller unterkellert und benötigt noch geschickte Hände für die Fertigstellung.

Über den Hof gelangen Sie zum Nebenhaus, mit einer ca. 9 m² großen Terrasse. Hier könnte eine zweite kleine Wohneinheit mit ca. 35 m² entstehen. Strom, Wasser und Kanal sind bereits vorhanden.

Im rückwertigen Teil des Grundstücks befinden sich mehrere Nebengebäude mit Stallungen und im Anschluss ein großer Garten mit Obstbaumbestand und der Möglichkeit zur Tierhaltung.

Seitens der Gemeinde Lackendorf wird mitgeteilt, dass für das Haus keine Pläne oder Baubewilligungen im Gemeindeamt aufliegen.

Bei der Flächenwidmung handelt es sich beim Grundstück straßenseitig um Bauland - Gemischtes Baugebiet und beim angrenzenden Grundstück um Hausgärten.

Genießen Sie hier lange Wanderung, Rad- und Reitwege durch die Region, oder freuen Sie sich auf eine Draisinentour.

Die Bezirkshauptstadt Oberpullendorf ist in ca. 15 Minuten erreichbar, 1 Kilometer entfernt befindet sich die Auffahrt zur Schnellstraße, von dort aus erreicht man in ca. 35 Minuten Eisenstadt und Wiener Neustadt und in ca. 60 Minuten Wien.

Gerne stehe ich für weitere Informationen und eine persönliche Besichtigung zur Verfügung und natürlich bin ich Ihnen auch gerne bei der Finanzierung behilflich.

Der Verstoß gegen § 3 Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 ist entschuldigt, da wir unseren Auftraggeber über die Informationspflicht nach dieser Bestimmung aufgeklärt haben und ihn zur Bekanntgabe der beiden Werte bzw. zur Einholung eines Energieausweises aufgefordert haben, der Auftraggeber dieser Aufforderung jedoch noch nicht nachgekommen ist.

Ich ersuche um Verständnis, dass wir gemäß österreichischer Gewerbeordnung §§ 365 m-z (GewO 1994) sowie unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer persönlichen Daten – d.h. Vor- und Familiennamen bzw. Firmenname, kompletter Anschrift, Telefonnummer und Email-Adresse – bearbeiten bzw. detaillierte Unterlagen weiterleiten können.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende 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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m
Apotheke <3.000m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <3.000m
Kindergarten <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige
Bank <3.000m
Post <1.000m
Geldautomat <3.000m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <7.500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap