

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 m ²
Gesamtfläche:	1.367,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	1.000,00 m ²
Keller:	50,00 m ²
Kaufpreis:	210.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

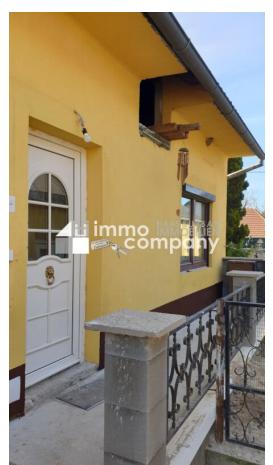


Edith Schwartz

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

H +43 6

Gerne
Verfüg









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.



Website



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und 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 Vorräum, 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 rückwärtigen 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 <9.500m

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