

**Sehr schönes, gepflegtes Haus, Baujahr 1980 in ruhiger
Lage mit großem Garten, Wintergarten und Garage**

 **GELDNER**
IMMOBILIEN



Objektnummer: 5414/137

Eine Immobilie von Geldner Susanne

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| Art: | Haus - Einfamilienhaus |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 7443 Liebing |
| Baujahr: | 1980 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Möbliert: | Teil |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 140,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | D 150,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 1,76 |
| Kaufpreis: | 368.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



GELDNER Immobilien Susanne Geldner

Geldner Susanne
Stadiongasse 5
7350 Oberpullendorf

T +43 664 542 84 38

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

















 **GELDNER**
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ab sofort ein sehr schönes Landhaus, **Baujahr 1980** mit eingezäunten Garten

in der Gemeinde Rattersdorf - Liebing (Ortsteil Liebing)

ruhige Lage

Das gesamte Grundstück von ca. 1.851 m² ist als Bauland Dorfgebiet gewidmet

Erdgeschoss

Diele

Wintergarten (erst 1993 errichtet)

3 Schlafzimmer (17,4 m² + 17,4 m² + 16,6 m²)

Schrankraum

Esszimmer ca. 13,5 m²

Wohnzimmer 23,20 m²

Küche mit Speis

Badezimmer 7,5 m²

WC

Abstellraum

Keller (ca. 130 m²)

komplett gefliest mit sehr schönen Fliesen wurde 1992 isoliert

ursprünglich als Partyraum gedacht

geheizt wird derzeit mit Gaszentralheizung

Wärmedämmung am Dach

Fassaden Vollwärmeschutz

Garage erbaut 1993

36 m² groß

Einfahrtstor elektrisch betrieben

Dieses Landhaus ist mit wunderschönen Parkettböden ausgestattet und besticht durch ihre hochwertige Einrichtung.

Fordern Sie gleich heute ein Video und weitere Fotos und Pläne an!!

Die Gemeinde Rattersdorf-**Liebing** liegt an der Grenze zu Ungarn und gehört zur Großgemeinde Mannersdorf an der Rabnitz.

Volksschule, Kindergarten im Ort vorhanden. Einen Gasthof gibt es ebenso wie einen Nahversorger.

In ca. 10 Autominuten erreicht man **Oberpullendorf**

Als Bezirkshauptstadt ist **Oberpullendorf** nicht nur das Verwaltungszentrum des Bezirkes, sondern bietet außerdem:

- * ein modernes Krankenhaus * mehr als 30 niedergelassene Ärzte aller Fachrichtungen
- * zahlreiche Schulen (Gymnasium, HAK, HASCH, NMS etc.) und Ausbildungsstätten

* vielseitige Gastronomie

* Sportstätten

* Tolle Einkaufsmöglichkeiten diverser Branchen

Kontaktieren Sie mich gerne für einen Besichtigungstermin!!

Liebe Grüße

Susanne Geldner/Geldner Immobilien

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <7.000m

Apotheke <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <3.500m

Sonstige

Geldautomat <3.500m

Bank <3.500m

Post <1.000m

Polizei <10.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap