

Einfamilienhaus - Streckhof mit großem Nebengebäude



Objektnummer: 5324/916

Eine Immobilie von Haberkorn Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7571 Rudersdorf
Baujahr:	1920
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	150,00 m²
Nutzfläche:	680,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	237,70 kWh / m² * a
Kaufpreis:	229.000,00 €
Betriebskosten:	100,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Christian Gamperl

Haberkorn Immobilien
Wassergasse 20/2
2500 Baden





HABERKORN
IMMOBILIEN

Haberkorn Immobilien

Der neue Maßstab am Immobilienmarkt!

www.haberkorn-immobilien.at





HABERKORN IMMOBILIEN

Haberkorn Immobilien – Ihr kompetenter Partner!

Sie wollen Ihre Liegenschaft verkaufen oder vermieten?
Das ist unser Job - wir machen das für Sie!

Unsere MitarbeiterInnen übernehmen die Bewertung des Objektes, machen ansprechende, aussagekräftige Fotos (auch mit der Drohne), bewerben Ihre Immobilie bestmöglich, übernehmen alle Anfragen und Besichtigungstermine und unterstützen Sie bis zur Vertragsunterfertigung!

2500 Baden, Wassergasse 20/2, Tel: +43 664 137 97 00
office@haberkorn-immobilien.at, www.haberkorn-immobilien.at









Objektbeschreibung

Rudersdorf - Wir dürfen exklusiv das **Ein- bzw. Mehrfamilienhaus mit großem Nebengebäude auf insgesamt 2.560 m² Grund** zum Verkauf anbieten. Die Liegenschaft befindet sich in einer **ruhigen Seitengasse**. Das Grundstück ist **durchgehend eben**, teils als **Bauland-Dorfgebiet (3/5)**, teils als **Grünland (2/5)** gewidmet, der Grünlandteil ist mit **Obstbäumen** alter Sorten bewachsen und es gibt eine **Zufahrtsmöglichkeit** von der Rückseite des Grundstücks.

Die Liegenschaft ist derzeit nicht mehr bewohnt und steht sofort zu Verfügung !

Die **Grundmauern** stammen aus den **50iger Jahren**, in den 80er Jahren wurde das Objekt erweitert, dazu- und umgebaut zu dem, was es heute ist. Es macht einen **guten Eindruck, Renovierungsbedarf** ist jedoch gegeben, um dem heutigen Standard zu entsprechen.

Zusätzlich gibt es noch **weitere Gebäudeteile** (ehemalige Landwirtschaft - Stallungen, Stadel) bzw. ein **sehr großes Nebengebäude**, in dem **eine Tischlerei** untergebracht war. Dazu kommt noch **eine Garage** mit einem **großen Tor**.

Die Liegenschaft beinhaltet **zwei Küchen**, insgesamt 4 **geräumige Zimmer**, **zwei Bäder** (eines davon noch unvollendet) und zwei **separate WCs**. Es gibt einen Erdkeller und eine Menge weitere Nebenräume.

Das Gebäude ist Teil der geschlossenen Bauweise in der Gasse und weist einen uneingezäunten Vorgarten auf.

Eine Gastherme betreibt die **Zentralheizung** für den gesamten Wohnbereich, zusätzlich gibt es 3 funktionstüchtige Kachelöfen und einen großen Holzvergaser-Ofen, der die Tischlerei mit Wärme versorgt.

Zum Anwesen gehören derzeit insgesamt **ca. 2.560 m² Grund**, davon ist ein **beachtlicher Teil** als **Bauland-Dorfgebiet** gewidmet, daher ist auch Tierhaltung möglich und das Objekt würde sich hervorragend für Selbstversorger eignen oder auch als 2.-Objekt für aktive Landwirte - **ein Objekt das einige Möglichkeiten bereithält.**

- Gute Infrastruktur, ruhige Lage
- Wohnfläche ca.150 m² in 2 Einheiten
- Großer Innenhof

- Zentralheizung / Gas
- 3 Kachelöfen
- großes Nebengebäude
- Garage / Erdkeller

Lage

Rudersdorf ist eine Marktgemeinde im Bezirk Jennersdorf, im südlichen Burgenland, nur durch den Fluss Lafnitz von der Steiermark getrennt.. Die Bezirkshauptstadt ist ca. 18 km entfernt. Die Gemeinde gliedert sich in Rudersdorf mit rund 1700 EinwohnerInnen und Dobersdorf mit ca. 470 EinwohnerInnen und weist ca. 21,44 Quadratkilometer auf.

Sonstiges

Die Liegenschaft kann nach Treuhandabwicklung sofort übernommen werden.

Rechtliche Info

Als Immobilienmakler sind wir einerseits Ihnen als Interessent, als auch dem Abgeber als Verkäufer bzw. Vermieter verpflichtet. Wir sind einerseits gegenüber dem Abgeber, als auch gegenüber Behörden verpflichtet bei Ungereimtheiten Auskunft geben zu können, an welche Personen Immobilien angeboten wurden.

Auch die europäischen [Verbraucherrechte](#) wurden vereinheitlicht, somit wird seit 13. Juni 2014 ebenso mit Ihnen als Interessent ein schriftlicher Maklervertrag abgeschlossen (früher geschah dies mündlich & es entfällt das Ausfüllen von "Besichtigungsscheinen"). Der Verband der Österreichischen Immobilienwirtschaft hat hierzu ebenso eine detaillierte Informationsseite

eingrichtet: <http://www.ovi.at/recht/verbraucherrechte-vrug/>

Wir benötigen daher um Ihnen detaillierte Unterlagen zukommen zu lassen Ihren **Namen** und Ihre **Wohnadresse** (Straße, Hausnummer - wenn vorhanden: Stiege & Tür - PLZ und Ort).

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m

Apotheke <3.500m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Einkaufszentrum <4.500m

Bäckerei <3.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <3.500m

Post <500m

Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <3.500m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap