

## **Besondere Gelegenheit - Ausbauhaus Nähe Großpetersdorf**



**Objektnummer: 6587/160**

**Eine Immobilie von RADAKOVITS IMMOBILIENMANAGEMENT  
E.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7503 Miedlingsdorf
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Rohbau
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	110,60 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	227,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	116,40 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 56,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,66
<b>Kaufpreis:</b>	250.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Mag. Michael Kelemen

RADAKOVITS Immo GmbH  
Hauptplatz 11 / 3 OG / Top 07  
7400 Oberwart

T +43 3352 22515 12

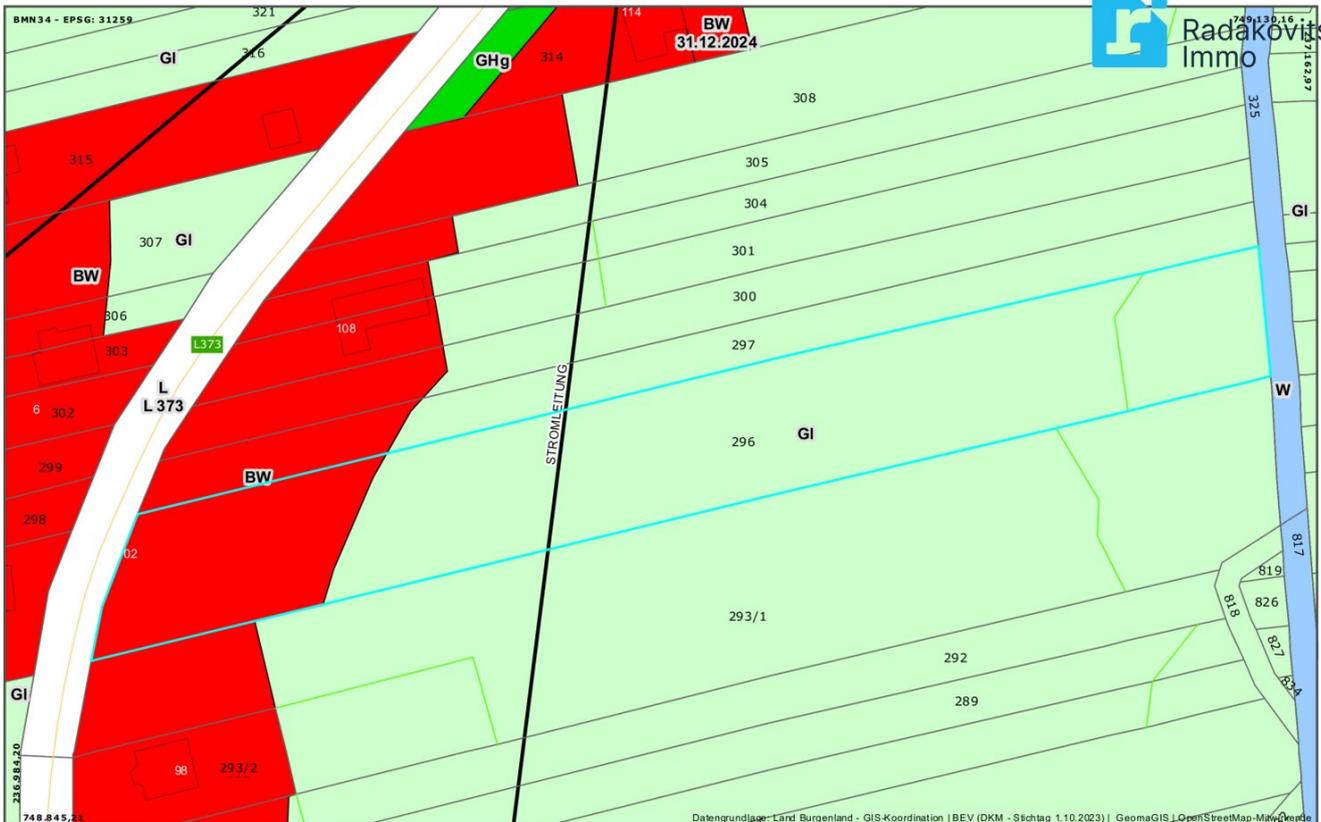
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







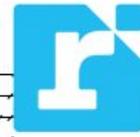
 <p>Land Burgenland Abteilung 2 - GIS Koordination Europaplatz 1, 7000 Eisenstadt post.a2-gis@bgld.gv.at</p>	<p><b>Datenauszug</b></p> <p>Erstellt am: 11.06.2024</p>	<p>0 70 140 m</p> <p>1:2.000</p> <p>Keine Rechtsauskunft, kein Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit</p>	<p>Papierformat: A4</p> 
---	--	--	---



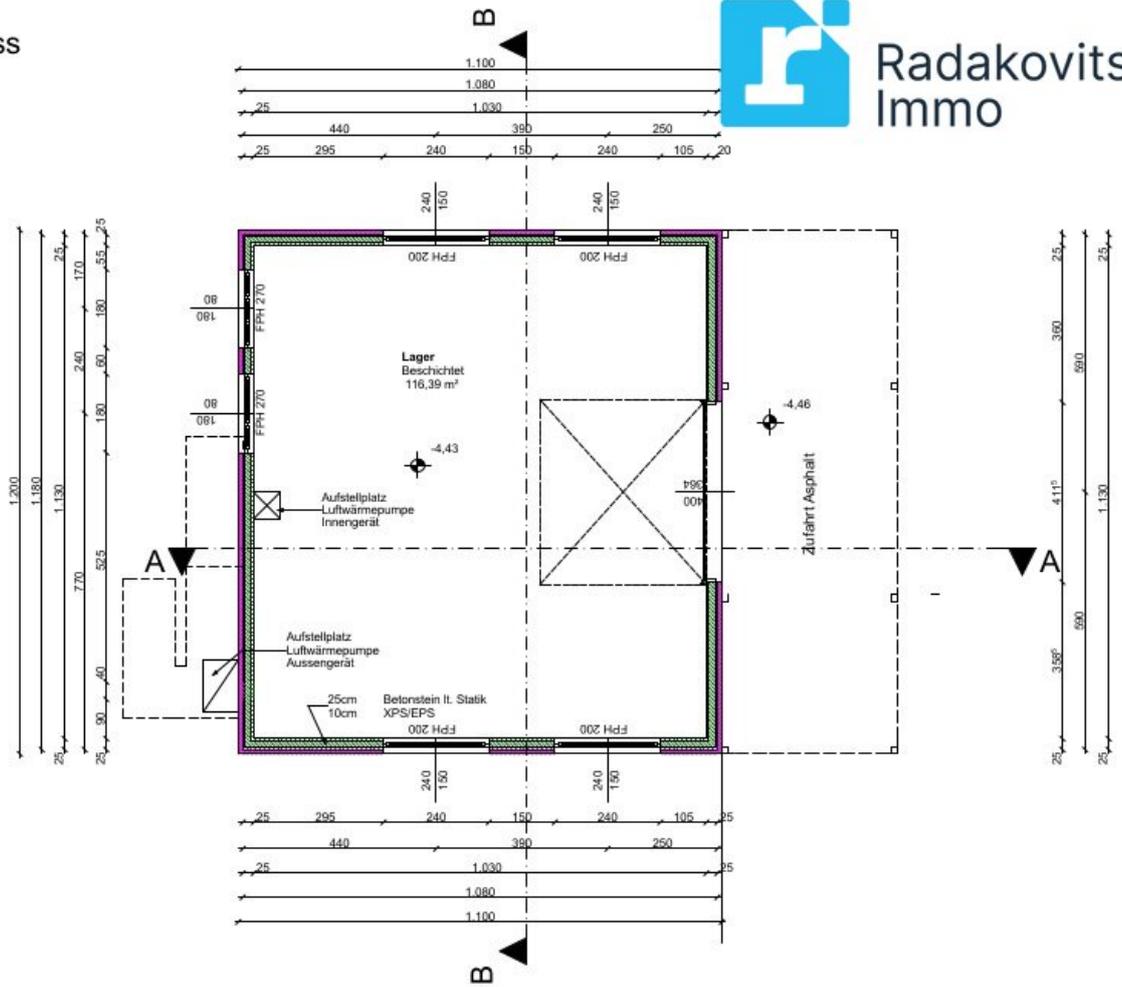
 <p>Geodaten Burgenland</p>	<p>Land Burgenland Abteilung 2 - GIS Koordination Europaplatz 1, 7000 Eisenstadt post.a2-gis@bgld.gv.at</p>	<p><b>Datenauszug</b></p> <p>Erstellt am: 11.06.2024</p>	<p>Datengrundlage: Land Burgenland - GIS-Koordination   BEV (DKM - Stichtag 1.10.2023)   GeomaGIS   OpenStreetMap-Mitglieder</p> <p>0 30 60 m</p> <p>1:1.000      Papierformat: A4</p> <p>Keine Rechtsauskunft, kein Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit</p>	
--	---	--	--	---



Untergeschoss



Radakovits  
Immo



## Objektbeschreibung

Wir stellen Ihnen hiermit ein Haus vor, welches sich aktuell im Zustand "Ausbauhaus" befindet und auf die Vollendung nach Ihren Vorstellungen wartet.

Das Haus befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Gegend, umgeben von grünen Wiesen und Wäldern. Hier können Sie die Natur in vollen Zügen genießen und gleichzeitig von einer guten Infrastruktur profitieren.

Sowohl der überdurchschnittlich große, überhohe Keller mit 4,0 m Raumhöhe, als auch das massiv gemauerte Erdgeschoß sind bereits errichtet. Das gesamte Bauwerk kann auch mit "Aussen dicht" und "Rohinstallation fertig" beschrieben werden.

Das Haus befindet sich aktuell in folgendem Bauzustand:

- Rohbau fertig
- Dach fertig
- Fenster eingebaut
- Rohinstallation HKLS im EG fertig
- Estrich EG fertig
- Innenputz EG fertig

Das Größte ist also bereits für Sie erledigt.

Dieses besondere Objekt lässt sich auch ausgezeichnet in einer Mischnutzung bewohnen.

Der überhohe Keller lässt die Nutzung für große Landmaschinen zu, kann aber auch als Werkstatt oder als Lager genutzt werden. Durch die vorhandene Raumhöhe ist auch der Einbau einer Zwischenebene möglich. Dieser großzügige und überhohe Keller lässt wirklich viele Möglichkeiten zu.

Der offene Wohn- und Essbereich im Erdgeschoß bietet viel Platz für gemütliche Stunden mit der Familie oder Freunden. Die großen Fenster lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine angenehme Atmosphäre sowie ein einladendes Raumgefühl. Von hier aus gelangen Sie auf die überdurchschnittlich große, 48m<sup>2</sup> große Terrasse, die nicht nur an warmen Sommertagen zum Verweilen im Freien einlädt.

Die Haustechnikrohinstallation ist ebenso wie die Elektrorohinstallation ausgeführt und wartet

auf die weiteren Schritte im Innenausbau.

Ein weiteres Highlight des Hauses ist der großzügige Garten, der ausreichend Platz für Gemüse- oder Kräutergarten aber auch für die Bepflanzung von Obstbäumen genügend Fläche bietet. Hier können Sie sich selbst versorgen und gesunde, frische Zutaten für Ihre Küche ernten. Auch für Kinder ist der Garten ein Paradies zum Spielen und Toben.

Die Immobilie können Sie im Zustand "Ausbauhaus" erwerben, was Ihnen die Möglichkeit gibt, Ihre eigenen Vorstellungen und Ideen in die Gestaltung Ihres Wohnraumes einfließen zu lassen. Hier haben Sie die Freiheit, Ihr eigenes Traumhaus zu erschaffen.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie in Miedlingsdorf und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Sie bei der Verwirklichung Ihres Traums vom Eigenheim zu unterstützen.

Wir übernehmen als Makler keine Haftung für die Daten und Unterlagen zum hier beschriebenen Objekt.

Hiermit wird auf Abweichungen des Bauzustandes zur Baugenehmigung hingewiesen. Gerne stehen wir dazu bei Fragen zur Verfügung.

**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://radakovits-immobilienmanagement.service.immo/registrieren/de) - <https://radakovits-immobilienmanagement.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <3.500m  
Apotheke <4.000m  
Krankenhaus <8.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <3.500m  
Kindergarten <5.000m  
Höhere Schule <9.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <5.500m

Einkaufszentrum <6.500m

**Sonstige**

Bank <4.000m

Geldautomat <4.000m

Post <4.000m

Polizei <3.500m

**Verkehr**

Bus <3.500m

Bahnhof <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap