Gemütliches Einfamilienhaus in Rattersdorf - Wohnkomfort auf 106m² voll unterkellert und großem Grundstück für nur € 274.900,00 !

Ansicht2

Objektnummer: 9195

Eine Immobilie von Immobilien - Südburgenland

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7443 Rattersdorf
Baujahr:	1978
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	106,00 m²
Nutzfläche:	156,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	81,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 292,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,11
Kaufpreis:	274.900,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Walter Kuchler

Immobilien - Südburgenland
Wiener Straße 22
7400 Oberwart

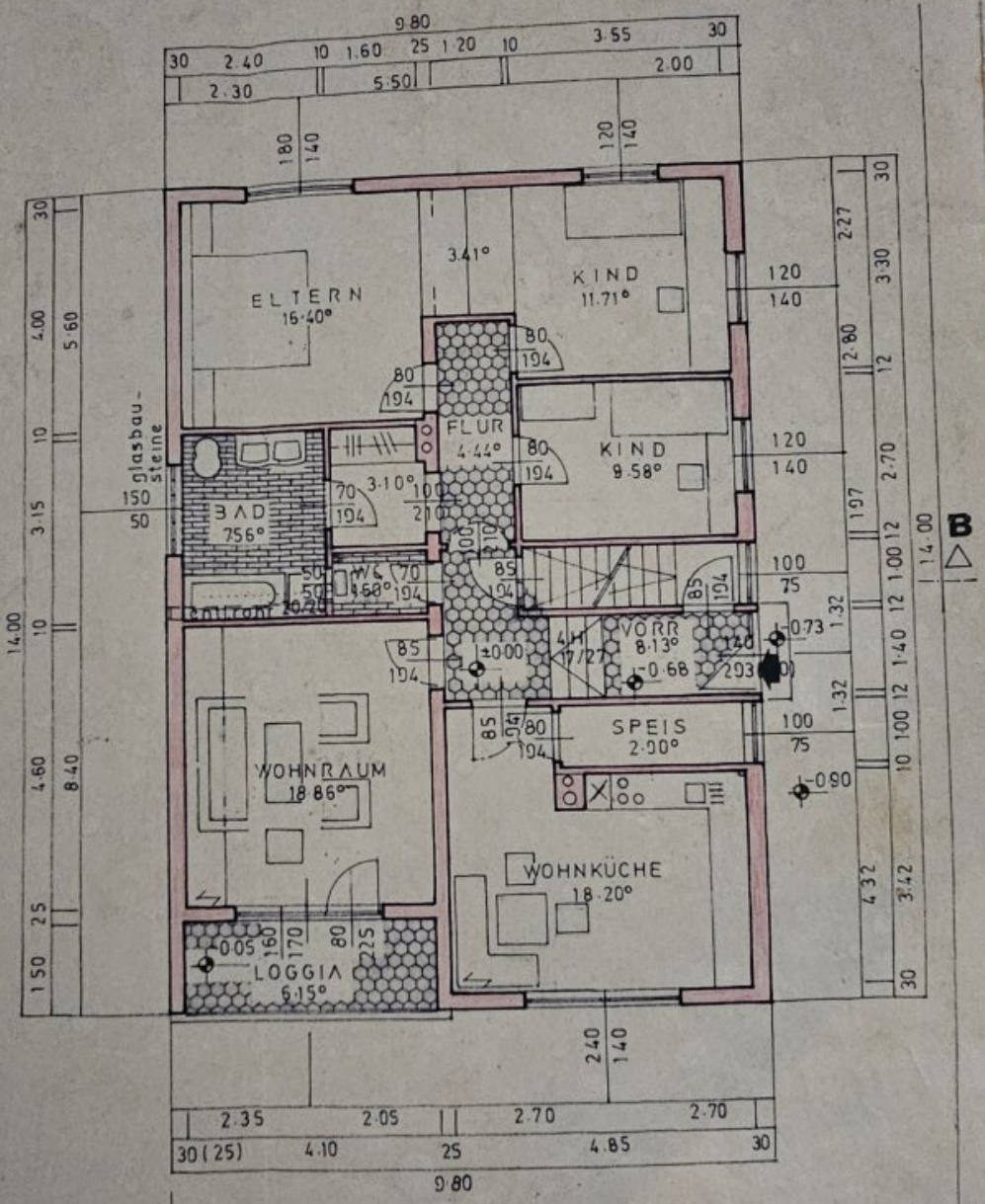
T +43 3352 34000
H +43 664 5121161

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

32

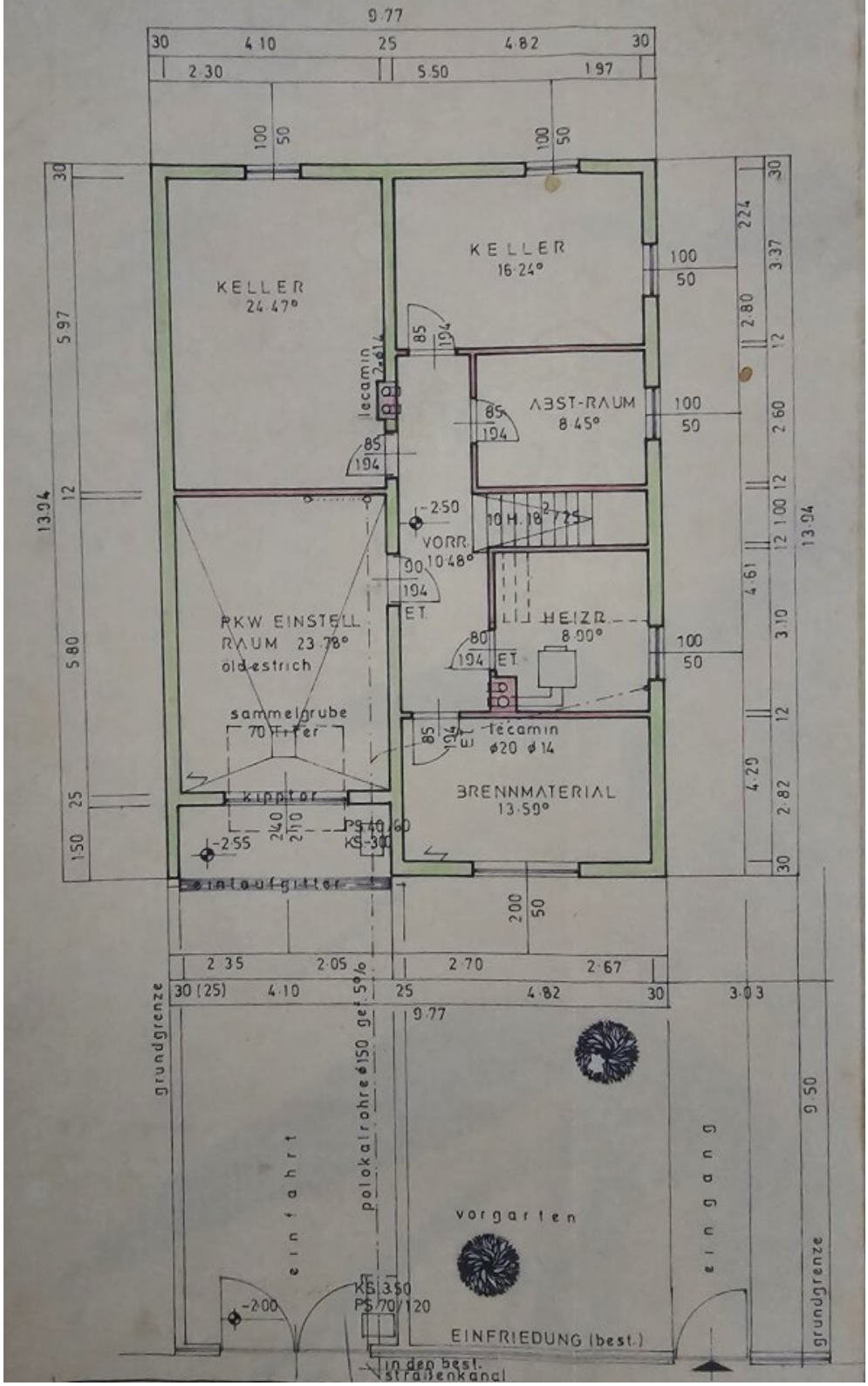
FDI

ERDGESCHOSS

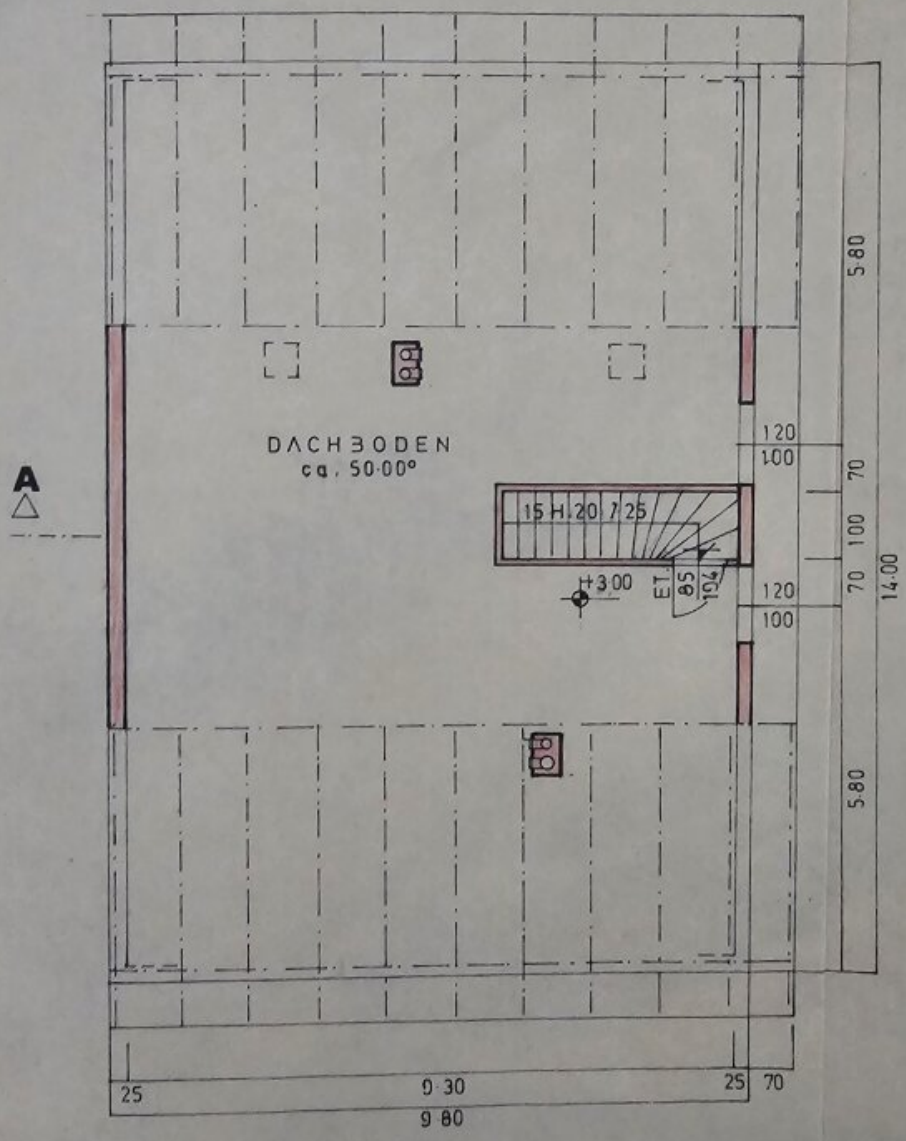


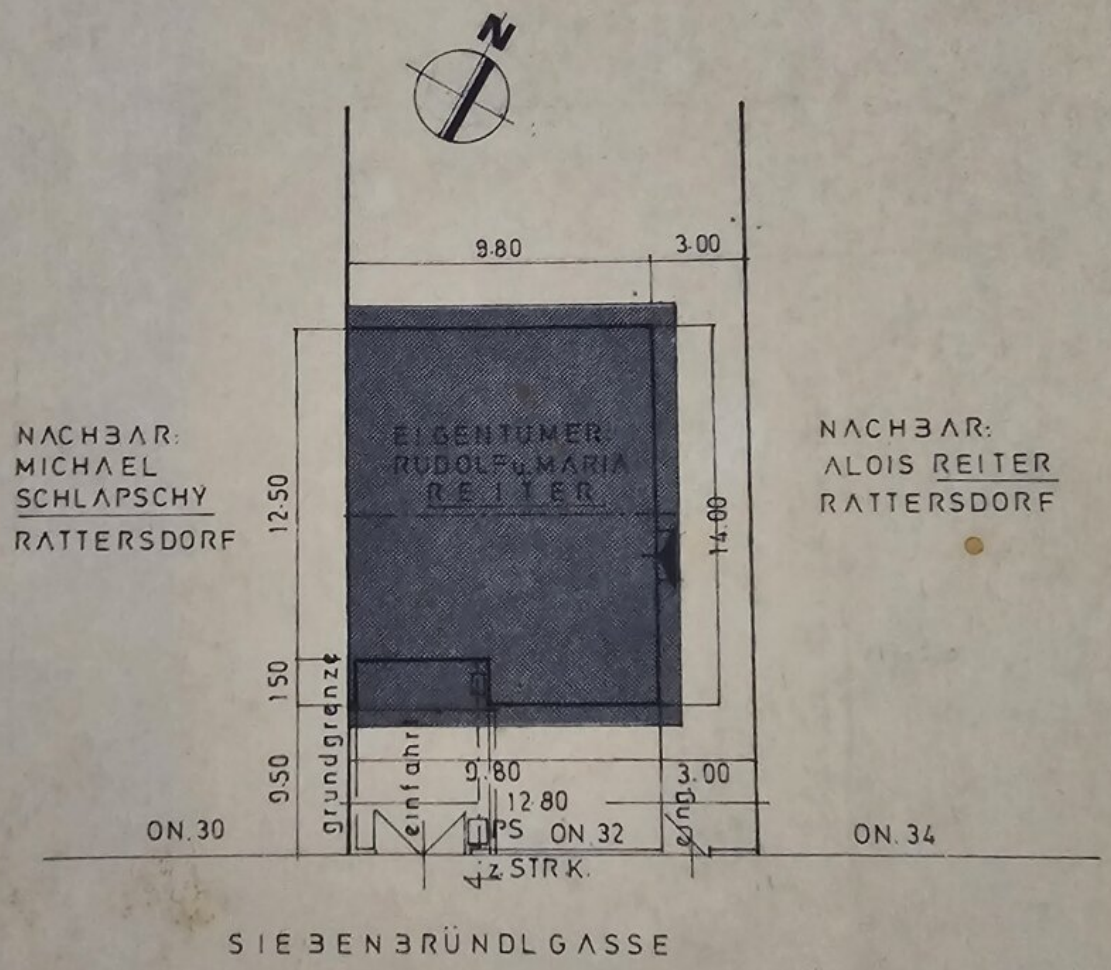
VERBAUTE FLÄCHE 131.05 M²
WOHNNUTZFLÄCHE 105.79 M²

KELLER


9.77
30
4.10
25
4.82
30
2.30
5.50
1.97
100
50
KELLER
24.47°
KELLER
16.24°
ABST-RAUM
8.45°
VORR.
10.48°
10 H. 18 ° 725
PKW EINSTELL
RAUM 23.78°
oldestrich
HEIZR.
8.90°
sammelgrube
70 Tiefer
tecamin
ø20 ø14
BRENNMATERIAL
13.59°
kipptor
einlaufgitter
13.94
5.97
5.80
1.50
2.24
3.37
2.80
2.60
4.61
3.10
4.29
2.82
2.35
2.05
2.70
2.67
3.03
9.50
grundgrenze
polokalrohre ø150 gef. 5%
einfahrt
vorgarten
eingang
EINFRIEDUNG (best.)
in den best.
straßenkanal

DACHBODEN


DACHBODEN
ca. 50·00°
A
15 H. 20 / 25
+3·00
ET
85
104
120
100
120
100
70
100
70
5·80
5·80
14·00
25
9·30
25
70
9·80


N
9.80
3.00
NACHBAR:
MICHAEL
SCHLAPSCHY
RATTERSDORF
EIGENTÜMER:
RUDOLF u. MARIA
REITER
NACHBAR:
ALOIS REITER
RATTERSDORF
12.50
14.00
1.50
9.50
grundgrenze
einfahrt
9.80
3.00
12.80
PS
ON. 30
ON. 32
ON. 34
STRK.
SIEBENBRÜNDLGASSE

LAGE M.-1/250

Objektbeschreibung

Willkommen im charmanten Rattersdorf, einem ruhigen Dorf im wunderschönen Burgenland. Hier erwartet Sie eine einzigartige Gelegenheit, ein gepflegtes Einfamilienhaus zu erwerben, das alles bietet, was Sie für ein komfortables und entspanntes Leben benötigen.

Das Haus präsentiert sich in bester Lage, nur wenige Gehminuten entfernt finden Sie einen Supermarkt, den Kindergarten und die Volksschule. In ca. **10 min.** sind Sie in **Oberpullendorf**. Die malerische Landschaft des Burgenlands bietet unzählige Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten und Ausflüge in die Natur.

Das Einfamilienhaus bietet eine großzügige Fläche von **106m²**, die sich auf 4 Zimmer verteilt - zwei Kinderzimmer, ein Schlafzimmer, ein Wohnzimmer und eine Wohnküche mit Nebenräumen. Die Räumlichkeiten sind in einem gepflegten Zustand und bieten viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Im Dachgeschoß könnten ca. **50m²** als Wohnfläche ausgebaut werden - Heizung, Wasser und Strom wurden bereits verlegt. Das Haus ist **voll unterkellert** und bietet neben der **Garage** und den Heizraum genügend Stauraum.

Weiters gibt es auf dem Gesamtgrundstück mit ca. **2952m²** (davon ca. 803m² Bauland der Rest sind Gärten) einen alten Bauernhof als mögliche Sommerküche (Sanierungsbedürftig) und einen **alten Stadl** zum Unterstellen für Motorräder oder was auch immer ! Gegenüber der Adresse gehören noch ca. 1**206m² Waldfläche** zum Objekt !

Das Haus ist mit einer **Öl- und Holz - Zentralheizung** ausgestattet, die für wohlige Wärme sorgt. Das Badezimmer verfügt über ein Fenster und ist somit gut belüftet. Für unterhaltsame Fernsehabende steht Ihnen Kabel- oder Satelliten-TV zur Verfügung. Die Alu - Fenster sind mit Rollläden versehen, die für zusätzliche Privatsphäre und Schutz vor Sonnenlicht sorgen. Ob als Familie oder als Paar, dieses Haus bietet allen Bewohnern ausreichend Platz und Komfort.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und werden Sie stolzer Besitzer dieses charmanten Einfamilienhauses in Rattersdorf. Hier finden Sie die perfekte Kombination aus Ruhe und ländlicher Idylle, gepaart mit modernem Wohnkomfort. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Haus verzaubern! Der Kaufpreis für dieses Traumobjekt beträgt € 274.900,00 - ein unschlagbares Angebot für eine Immobilie in dieser Lage und Ausstattung. Überzeugen Sie sich selbst und werden Sie Teil der wunderbaren Gemeinschaft von Rattersdorf!

Wir beraten Sie gerne über die Möglichkeiten der Finanzierung Ihrer neuen Immobilie !

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <8.500m
Apotheke <6.000m

Kinder & Schulen
Schule <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <4.000m

Sonstige
Geldautomat <4.000m
Bank <4.000m
Post <1.000m

Verkehr
Bus <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap