

*****FAMILIENTRAUM IM ZENTRUM GROßPETERSORF*****



Objektnummer: 6352/2244

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7503 Großpetersdorf
Baujahr:	1962
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	144,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	3
Garten:	300,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 339,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,91
Kaufpreis:	259.000,00 €
Betriebskosten:	250,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



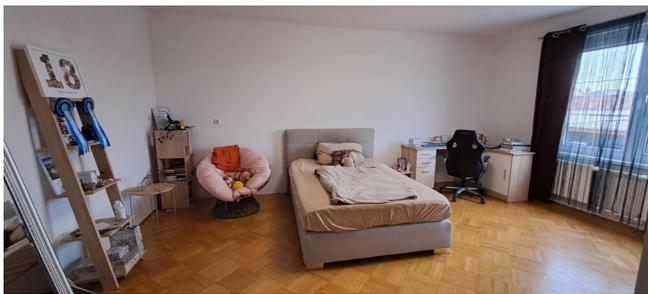
RELIIUM REAL ESTA

AURELIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Parkring 20/1
1010 Wien

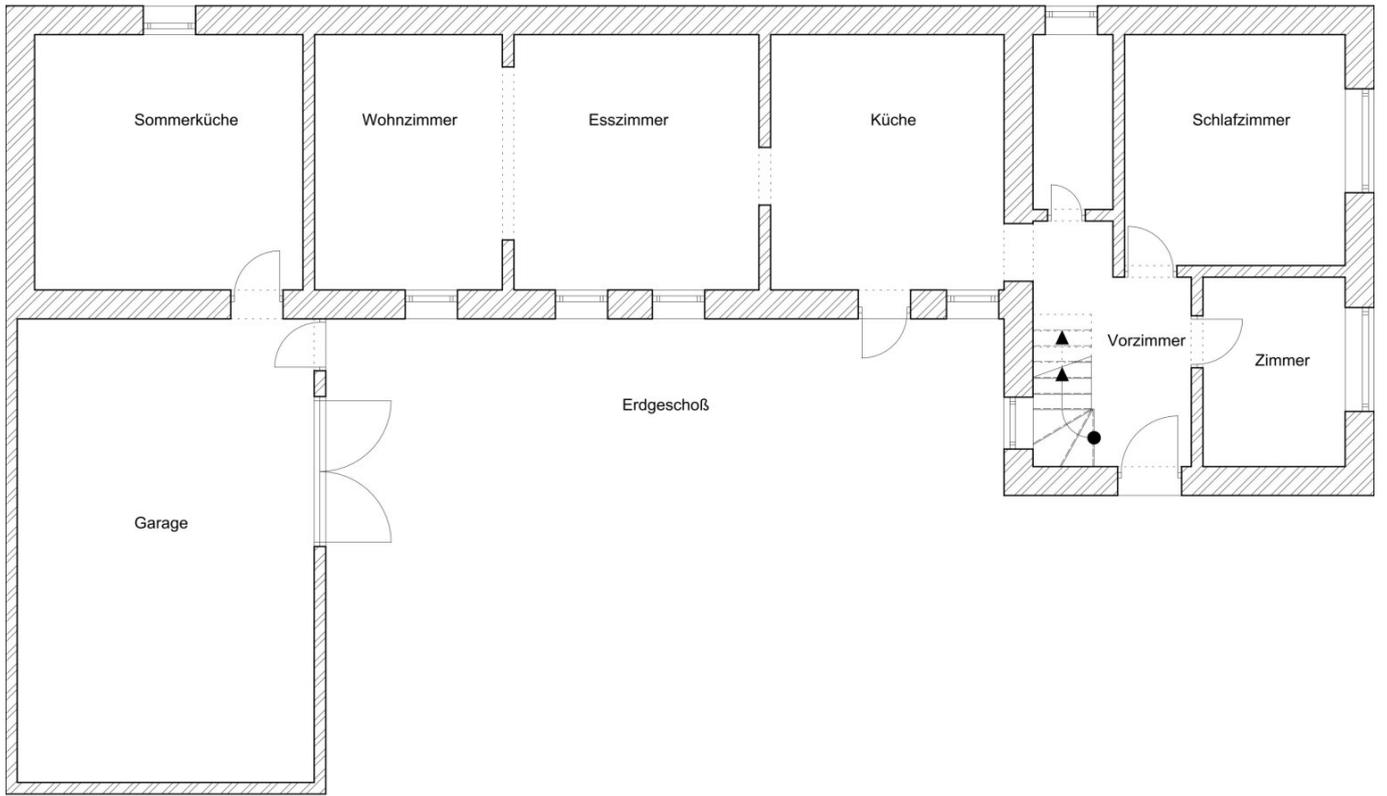




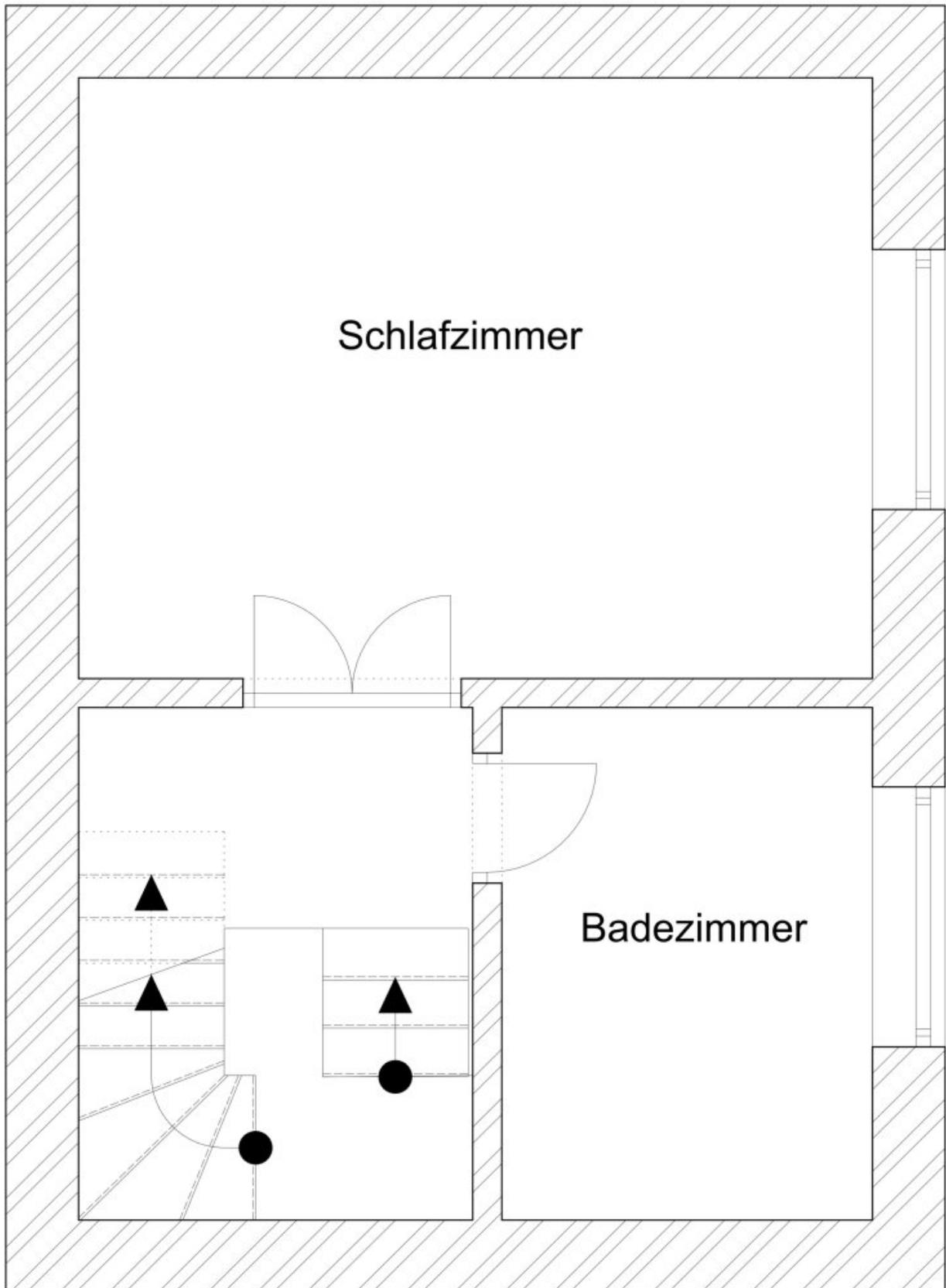








OG



Objektbeschreibung

Highlights

- 144m² Wohnfläche
- 300 m² Garten
- Extra 40m² Dachboden - Erweiterungspotenzial
- 5 Zimmer
- 2 Bäder 2 WCs
- 1 Garage plus 3 Autoabstellplätze
- Optimal geeignet für die große Familie
- 15 Minuten Anbindung nach Oberwart

Beim angegebenen Betrag handelt es sich um keinen Fixpreis - dieser richtet sich nach der aktuellen Nachfrage. Für eine **Führung durch die Immobilie kontaktieren Sie +43/681/8132-2073 oder schreiben Sie uns eine Nachricht über die Plattform.**

Dieses gut gepflegte und großzügige Haus mit ca. **144 m² Wohnfläche** befindet sich in einer ruhigen Straße im Zentrum von Großpetersdorf, einem charmanten Ort im schönen Burgenland. **Ein wahres Raumwunder mit 5 Zimmern, 2 Bädern und 2 WCs** – ideal für große Familien oder Menschen mit viel Platzbedarf.

Hinter dem Einfahrtstor stehen Ihnen **drei Autoabstellplätze** zur Verfügung, ein weiterer Platz befindet sich in der **Garage**. Ein liebevoll gepflegter **Garten mit ca. 300 m²** bietet Erholung, Spielfläche und Rückzugsmöglichkeiten im Grünen.

Das **Erdgeschoss** beherbergt zwei Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Dusche und WC. Die moderne, voll ausgestattete Küche grenzt direkt an den Essbereich – ideal für geselliges Beisammensein. Der angrenzende Wohnraum kann mit wenig Aufwand als zusätzliches Schlafzimmer genutzt werden, falls Sie ein **viertes Schlafzimmer** benötigen.

Im **Obergeschoss** finden Sie ein großzügiges Hauptschlafzimmer, ein helles Badezimmer mit Badewanne sowie ein separates WC für extra Komfort.

Ein echtes Highlight ist das **Dachgeschoss mit ca. 40 m² Ausbaupotenzial** – ob Hobbyraum, Homeoffice oder weiteres Schlafzimmer: hier sind Ihrer Fantasie keine Grenzen gesetzt.

Beheizt wird das Haus über eine **Ölzentralheizung** mittels Radiatoren. Zusätzlich sorgt ein **Holzofen im Wohnzimmer** für eine gemütliche Atmosphäre an kühleren Tagen.

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist durch eine nahe gelegene Bushaltestelle sehr gut. **Oberwart ist in nur 15 Minuten erreichbar**, und auch Graz liegt mit 97 km Entfernung in angenehmer Reichweite. Ärzte, Apotheken, Supermärkte und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar.

Die monatlichen Betriebskosten (inkl. Heizung und Warmwasser) belaufen sich auf ca. **€ 250,-**, zuzüglich der individuellen Stromkosten. Die Übergabe kann **nach Vereinbarung** erfolgen.

Einziehen, wohlfühlen und großzügig leben – diese Immobilie lässt keine Wünsche offen.

Überzeugt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für Ihr neues Traumhaus in Großpetersdorf. Wir freuen uns über Ihre unverbindliche Anfrage über die jeweilige Immobilienplattform. Für eine **Führung durch die Immobilie kontaktieren Sie +43/681/8132-2073 oder schreiben Sie uns eine Nachricht über die Plattform.**

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Krankenhaus <9.500m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <4.000m

Kindergarten <8.500m

Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Bank <500m

Post <500m

Geldautomat <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap