WEINIDYLLE SÜDBURGENLAND: BUNGALOWS ZUM MIETKAUF PROVISIONSFREI MIT EINLAGERUNGSRÄUMEN



Objektnummer: 5324/2386

Eine Immobilie von Haberkorn Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7512 Kirchfidisch
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	91,58 m²
Lagerfläche:	9,50 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 57,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,75
Gesamtmiete	865,70 €
Kaltmiete (netto)	865,70 €
Kaltmiete	865,70 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Natascha Haberkorn

Haberkorn Immobilien

Wasse
2500 E

T +43

Gerne
Verfüg


















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



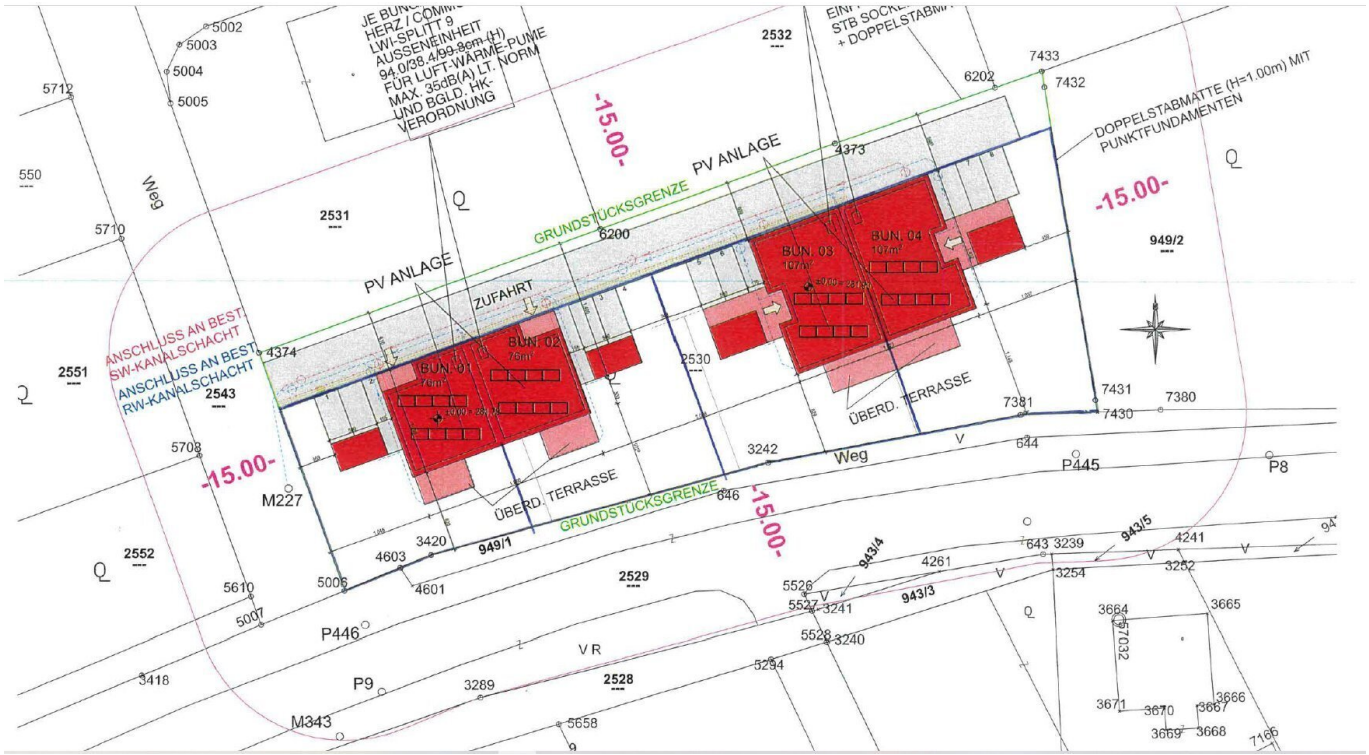


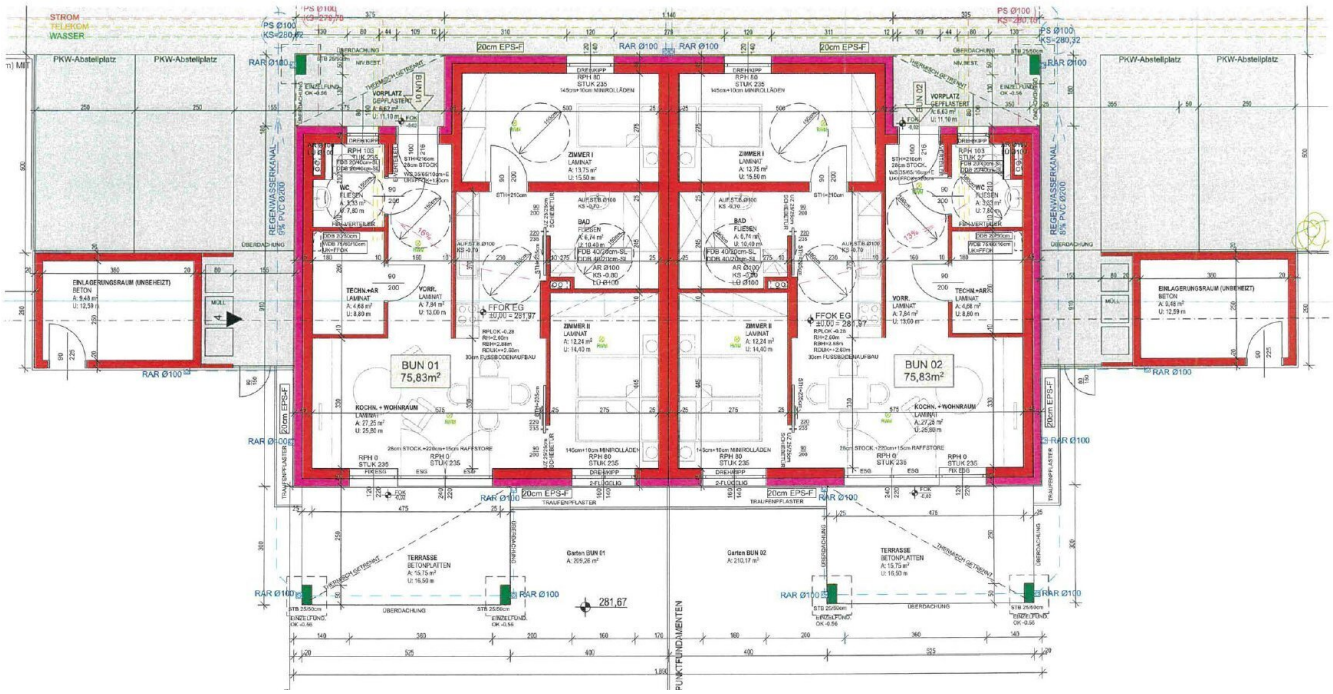









PV ANLAGE
PV ANLAGE
GRUNDSTÜCKSGRENZE
ZUFAHRT
BUN. 01
BUN. 02
BUN. 03
BUN. 04
ÜBERD. TERRASSE
ÜBERD. TERRASSE
GRUNDSTÜCKSGRENZE
ANSCHLUSS AN BEST. SW-KANALSCHACHT
ANSCHLUSS AN BEST. RW-KANALSCHACHT
DOPPELSTABMATTE (H=1.00m) MIT PUNKTFUNDAMENTEN
-15.00-
-15.00-
-15.00-
Weg
VR
949/1
949/2
943/3
943/4
943/5
2528
2529
2530
2531
2532
2543
2551
2552
M227
M343
P445
P446
P8
P9


STROM
TELEKOM
WASSER
PKW-Abstellplatz
PKW-Abstellplatz
PKW-Abstellplatz
PKW-Abstellplatz
REGENWASSERKANAL
5% PVC Ø200
REGENWASSERKANAL
5% PVC Ø200
EINLAGERUNGSRAUM (UNBEHEIZT)
BETON
A: 9,48 m²
U: 12,39 m
EINLAGERUNGSRAUM (UNBEHEIZT)
BETON
A: 9,66 m²
U: 12,59 m
BUN 01
75,83m²
BUN 02
75,83m²
ZIMMER I
LAMINAT
A: 13,75 m²
U: 15,00 m
ZIMMER I
LAMINAT
A: 13,75 m²
U: 15,00 m
ZIMMER II
LAMINAT
A: 12,24 m²
U: 14,40 m
ZIMMER II
LAMINAT
A: 12,24 m²
U: 14,40 m
BAD
FLIESEN
A: 6,74 m²
U: 10,49 m
BAD
FLIESEN
A: 6,74 m²
U: 10,49 m
WC
FLIESEN
A: 3,53 m²
U: 7,80 m
WC
FLIESEN
A: 3,53 m²
U: 7,80 m
TECHN.+ABS
LAMINAT
A: 4,66 m²
U: 8,60 m
TECHN.+ABS
LAMINAT
A: 4,66 m²
U: 8,60 m
VORR.
LAMINAT
A: 7,84 m²
U: 13,09 m
VORR.
LAMINAT
A: 7,84 m²
U: 13,09 m
KOCHN. + WOHNRAUM
LAMINAT
A: 27,25 m²
U: 25,80 m
KOCHN. + WOHNRAUM
LAMINAT
A: 27,28 m²
U: 25,80 m
FFOK EG
30,00 = 281,97
FFOK EG
30,00 = 281,97
TERRASSE
BETONPLATTEN
A: 15,19 m²
U: 16,59 m
TERRASSE
BETONPLATTEN
A: 15,75 m²
U: 16,30 m
Garten BUN 01
A: 209,26 m²
Garten BUN 02
A: 210,17 m²
VORPLATZ
GEPFLASTERT
A: 6,62 m²
U: 11,19 m
VORPLATZ
GEPFLASTERT
A: 6,62 m²
U: 11,19 m
20cm EPS-F
20cm EPS-F
20cm EPS-F
20cm EPS-F
RAR Ø100
RAR Ø100
RAR Ø100
RAR Ø100
RAR Ø100
RAR Ø100
RAR Ø100
RAR Ø100
RAR Ø100
RAR Ø100
PS Ø100
KS=280,72
PS Ø100
KS=280,72
PS Ø100
KS=280,72
PS Ø100
KS=280,72
281,67
FUNKTIONDIAGRAMENTEN

Objektbeschreibung

BUNGALOW # ALLES AUF EINER EBENE # PHOTOVOLTAIK

Zum Haus

Leistbar und barrierefrei wohnen im stylischen Bungalow. Rundum sind Sie hier umgeben vom herrlich **milden pannonischen Klima** und **den sanften Hügeln** des idyllischen Weingebietes im **sonnigen Südurgenland**.

In **Kirchfidisch** nebst Kohfidisch sind trendige, barrierefreie **Bungalows in Niedrigenergiebauweise mit Eigengärten** in verschiedenen Grundstücksgrößen von 380 m2 bis 400 m2 und jeweils **zwei PKW-Stellplätzen** im Freien sowie besonders praktischen **Einlagerungsräumen** entstanden. Geheizt wird **energieeffizient und kostensparend** auf neuem technischen Stand mit einer **Luftwärmepumpe** und einer **Photovoltaikanlage** auf dem Dach. Die Regelung der **Fußbodenheizung** erfolgt über einen zentralen Raumthermostat.

Die Wohnraumfläche von etwa **92 m2** teilt sich wie folgt auf:

Den **modernen Bungalow** betreten Sie durch ein geräumiges **Vorzimmer**, in dem ausreichend Platz für Ihre Garderobe ist. Die **getrennte Toilette** mit **Handwaschbecken** befindet sich ebenso auf dieser Ebene. Zur **Terrasse** mit **Blick in den Garten** gelangen Sie durch das gut geschnittene **Wohnzimmer** mit der angeschlossenen **Küche**. Vom zweiten Schlafzimmer aus können Sie ebenso in den begrünten Garten blicken. Durch die **zahlreichen Fenster** und die Terrassentüre kommt **ausreichend Licht in Ihr neues Zuhause**. So kommt die **Sonnenseite** Österreichs auch in Ihre Zimmer!

Die **beiden Schlafzimmer** haben eine ähnliche Größe, und sind im Grundriss optimal, um alle Möbel gut unterzubringen und **gemütliche Räume zu schaffen**. Das geräumige Wohnzimmer führt zur **Terrasse, wo Sie gemütliche Stunden mit Ihren Liebsten oder Freunden verbringen werden.** Das **Badezimmer** ist mit einem **bodenebenen** Duschplatz ausgestattet, hier findet auch die **Waschmaschine** Platz. Ein sehr praktischer **Abstellraum** für Ihre Utensilien findet sich ebenfalls im Bungalow auf einer Ebene.

Es handelt sich hierbei um eine Mietkauf Option, ein Finanzierungsbeitrag in der Höhe von ca. € 68.000,- ist erforderlich abhängig vom Objekt. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst! Kommen Sie und machen Sie Ihr Glück im Burgenland!

Wir informieren Sie sehr gerne persönlich über Details zur Ausstattung und zur Kostenaufstellung.

Zur Lage

Kirchfidisch (ungarisch Egyházasfüzes, Füzes; kroatisch Dolnji Fideš)[1] ist ein Ortsteil und eine Katastralgemeinde der **Gemeinde Kohfidisch** im Bezirk **Oberwart** im Burgenland mit ca. 400 Einwohnern und erstreckt sich über ca. 8,5 km².

Der Name des Ortes leitet sich von seinem ungarischen *Egyházasfüzes* ab, was übersetzt so viel bedeutet wie *Weidenkirchen*. Statt einer sinngemäßen Übersetzung wurde der Namensteil *-füzes* als *-fidisch* ins Deutsche übernommen.

Der Ort liegt auf einer Anhöhe südlich des **Pinkatals**.

Die ersten urkundlichen Erwähnungen der Ortschaft findet sich in einer ungarischen Chronik aus dem Jahre 1221 unter dem Namen *Fuzes*, in einer weiteren Chronik aus dem Jahre 1297 als *Fyuzes*, und 1496 schließlich als *Eghazasfyzes*.

Kirchfidisch gehörte im 14. und 15. Jahrhundert zur **Herrschaft Rotenturm an der Pinka**, die zuerst im Besitz eines böhmischen Adelsgeschlechts namens *Hinko* stand, 1424 jedoch an die deutschen *Ellersbacher* verpfändet wurde und 1499 schließlich an die Familie Erd?dy gelangte. Im Zuge des Ersten Österreichischen Türkenkriegs wurde das Dorf 1529 und 1532 komplett verwüstet und anschließend anstelle der ursprünglich ungarischsprachigen Bevölkerung von Deutschsprachigen neu gegründet.

In Kirchfidisch befindet sich ein **Kindergarten** für die Kleinsten. In der **Nachbargemeinde in Kohfidisch ebenso einen Kindergarten**, eine **Kinderkrippe** sowie eine **Volksschule** und eine **Mittelschule**. In den Ortschaften wird der Sport groß geschrieben. Der **Sportverein** in Kirchfidisch ist Treffpunkt für Aktivitäten in der Freizeit. Sämtliche Nahversorger, Supermärkte, Gaststätten und Sehenswürdigkeiten wie etwa das **Schloss** sind im nahegelegenen **Kohfidisch** anzutreffen.

Genießen Sie die **Weinidylle des Südburgenlandes**: Kohfidisch ist eine von acht **Naturparkgemeinden im Naturpark Weinidylle**. Der allseits beliebte ***Csaterberg*** mit dem Klein Csater und dem Hoch Csater, dem idyllischen Weinberg und den **urigen Kellerstöckln** in Kohfidisch zählt zu einem der **schönsten Plätze im Burgenland**. Beliebt und bekannt sind auch die legendären **Kellergassenfeste**. Die **Buschenschänke** 'Beim Franz' ist beispielsweise mit der gediegenen Berghütte am Csaterberg ein kleiner **Geheimtipp** hier im Südburgenland.

Die **Stadt Oberwart** ist von Kirchfidisch etwa 23 km entfernt. Über die Bundesstraße gelangen

Sie nach circa 26 Minuten Autofahrt nach Oberwart, wo unter anderem ein großes Einkaufszentrum, zahlreiche Bildungseinrichtungen, sämtliche Einrichtungen zur medizinischen Versorgung, Kultureinrichtungen und Gastronomie angesiedelt sind.

Sonstige Info

Die Kalkulation und auch die Abwicklung des Bauvorhabens erfolgt im Miet-Kauf-Weg. Das bedeutet, dass das Reihenhaus/Doppelhaus/Bungalow jedenfalls in den ersten 5 Jahren auf der Grundlage eines genossenschaftlichen Nutzungsvertrages (Mietvertrag) bewohnt wird. Danach haben Sie gemäß den gesetzlichen Bestimmungen das Recht, das Reihenhaus/Doppelhaus/Bungalow in das Eigentum zu übernehmen. Allerdings besteht auch die Möglichkeit, dass das Reihenhaus/Doppelhaus/Bungalow sofort in das Eigentum übernommen wird. Die entsprechenden Konditionen werden auf Wunsch berechnet und bekannt gegeben.

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.

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

Der Makler steht mit dem zu vermittelnden Dritten in einem wirtschaftlichen Naheverhältnis.

Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten?

Wir freuen uns, diese unseren vorgemerkten Kundinnen und Kunden präsentieren zu dürfen bzw. Sie bei der Vermarktung Ihrer Liegenschaft zu unterstützen!

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

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <8.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <8.000m

Sonstige
Bank <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m
Geldautomat <7.000m

Verkehr
Bus <500m
Flughafen <3.000m
Bahnhof <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap