ERSTBEZUG DOPPELHÄUSER/REIHENHÄUSER IN MIETKAUF IN DER WUNDERBAREN GEGEND GESCHRIEBENSTEIN



Objektnummer: 5324/2385

Eine Immobilie von Haberkorn Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7471 Rechnitz
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	121,26 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	30,77 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,63
Gesamtmiete	994,64 €
Kaltmiete (netto)	994,64 €
Kaltmiete	994,64 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Natascha Haberkorn

Haberkorn Immobilien
Wassergasse 20/2








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!

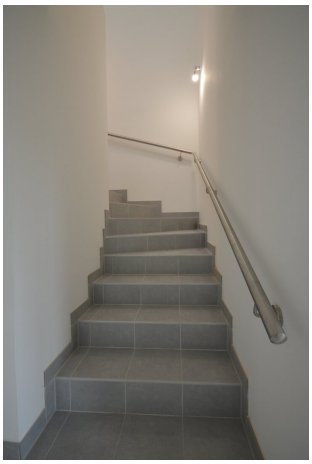
2500 Baden, Wassergasse 20/2, Tel: +43 664 137 97 00
office@haberkorn-immobilien.at, www.haberkorn-immobilien.at





















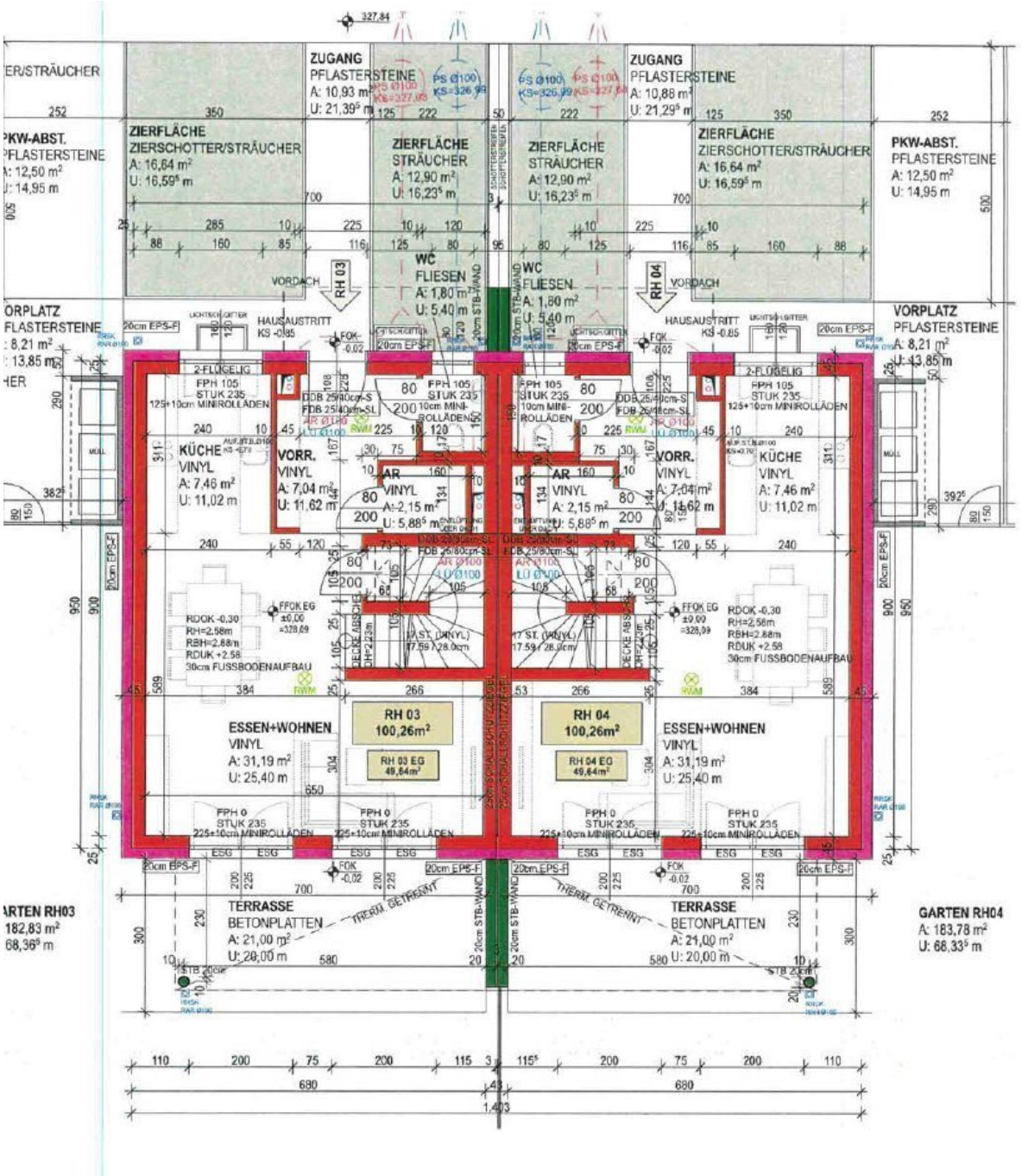


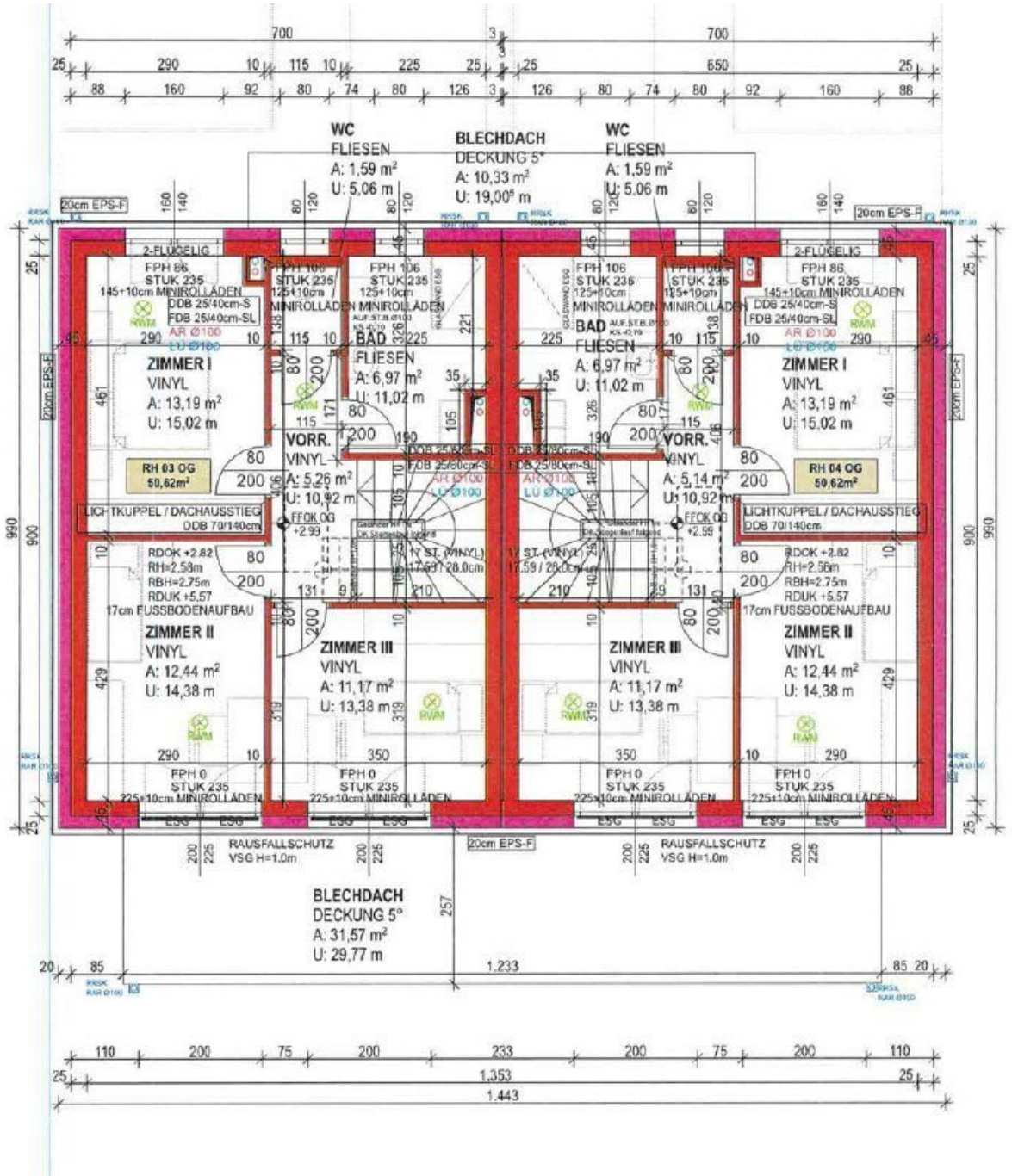


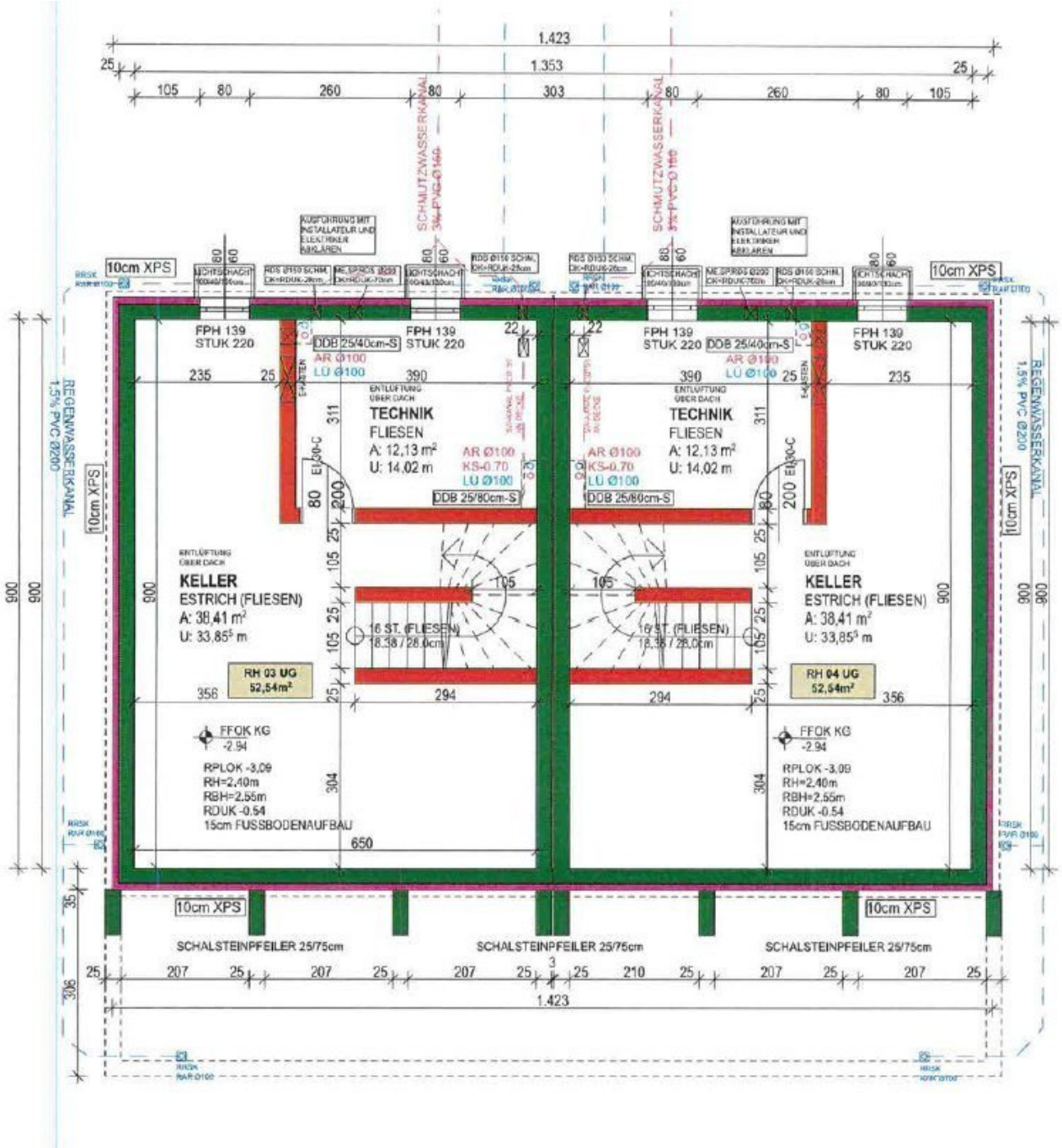







ZUGANG
PFLASTERSTEINE
A: 10,93 m²
U: 21,39 m
ZUGANG
PFLASTERSTEINE
A: 10,88 m²
U: 21,29 m
ZIERFLÄCHE
ZIERSCHOTTER/STRÄUCHER
A: 16,64 m²
U: 16,59 m
ZIERFLÄCHE
STRÄUCHER
A: 12,90 m²
U: 16,23 m
ZIERFLÄCHE
STRÄUCHER
A: 12,90 m²
U: 16,23 m
ZIERFLÄCHE
ZIERSCHOTTER/STRÄUCHER
A: 16,64 m²
U: 16,59 m
PKW-ABST.
PFLASTERSTEINE
A: 12,50 m²
U: 14,95 m
PKW-ABST.
PFLASTERSTEINE
A: 12,50 m²
U: 14,95 m
VORPLATZ
PFLASTERSTEINE
A: 8,21 m²
U: 13,85 m
VORDACH
RH 03
RH 04
WC
FLIESEN
A: 1,80 m²
U: 5,40 m
HAUSAUSTRITT
KS -0,85
2-FLÜGELIG
FPH 105
STUK 235
125+10cm MINIROLLÄDEN
KÜCHE
VINYL
A: 7,46 m²
U: 11,02 m
VORR.
VINYL
A: 7,04 m²
U: 11,62 m
AR
VINYL
A: 2,15 m²
U: 5,88 m
ESSEN+WOHNEN
VINYL
A: 31,19 m²
U: 25,40 m
RH 03
100,26m²
RH 03 EG
49,64m²
RH 04
100,26m²
RH 04 EG
49,64m²
RDOK -0,30
RH=2,58m
RBH=2,88m
RDUK +2,58
30cm FUSSBODENAUFBAU
FFOK EG
±0,00
=328,09
FPH 0
STUK 235
225+10cm MINIROLLÄDEN
TERRASSE
BETONPLATTEN
A: 21,00 m²
U: 20,00 m
THERM. GETRENNT
20cm STB-WAND
20cm EPS-F
ESG
FOK
-0,02
GARTEN RH03
A: 182,83 m²
U: 68,36 m
GARTEN RH04
A: 183,78 m²
U: 68,33 m


WC
FLIESEN
A: 1,59 m²
U: 5,06 m
BLECHDACH
DECKUNG 5°
A: 10,33 m²
U: 19,00 m
WC
FLIESEN
A: 1,59 m²
U: 5,06 m
20cm EPS-F
2-FLÜGELIG
FPH 86
STUK 235
145+10cm MINIROLLÄDEN
DDB 25/40cm-S
FDB 25/40cm-SL
AR Ø100
LÜ Ø100
ZIMMER I
VINYL
A: 13,19 m²
U: 15,02 m
FPH 106
STUK 235
125+10cm
MINIROLLÄDEN
BAD
FLIESEN
A: 6,97 m²
U: 11,02 m
VORR.
VINYL
A: 5,26 m²
U: 10,92 m
A: 5,14 m²
U: 10,92 m
RH 03 OG
50,62m²
RH 04 OG
50,62m²
LICHTKUPPEL / DACHAUSSTIEG
DDB 79/140cm
FFOK OG
+2.99
RDOK +2.82
RH=2.58m
RBH=2.75m
RDUK +5.57
17cm FUSSBODENAUFBAU
ZIMMER II
VINYL
A: 12,44 m²
U: 14,38 m
ZIMMER III
VINYL
A: 11,17 m²
U: 13,38 m
FPH 0
STUK 235
225+10cm MINIROLLÄDEN
ESG
RAUSFALLSCHUTZ
VSG H=1.0m
BLECHDACH
DECKUNG 5°
A: 31,57 m²
U: 29,77 m
1.233
1.353
1.443


1.423
1.353
25
105
80
260
80
303
80
260
80
105
SCHMUTZWASSERKANAL
10cm XPS
FPH 139
STUK 220
DDB 25/40cm-S
AR Ø100
LU Ø100
235
390
ENTLÜFTUNG
ÜBER DACH
TECHNIK
FLIESEN
A: 12,13 m²
U: 14,02 m
AR Ø100
KS-0.70
LU Ø100
DDB 25/80cm-S
KELLER
ESTRICH (FLIESEN)
A: 38,41 m²
U: 33,85 m
16 ST. (FLIESEN)
18,38 / 28,0cm
RH 03 UG
52,54m²
RH 04 UG
52,54m²
294
356
FFOK KG
-2.94
RPLOK -3,09
RH=2,40m
RBH=2,55m
RDUK -0.54
15cm FUSSBODENAUFBAU
650
SCHALSTEINPFEILER 25/75cm
207
210
900
REGENWASSERKANAL
1.5% PVC Ø200

Objektbeschreibung

Moderne Doppelhäuser/Reihenhäuser + Garten + Lage Naturparkgemeinde Geschriebenstein

Zum Haus

Genießen Sie diese malerische Umgebung hier in Rechnitz. Eingebettet zwischen den Höhen des Geschriebensteins. Die Lage mit den **klimatisch perfekten Gegebenheiten der pannonischen Tiefebene** und **den sanften Hügeln** des **sonnigen Burgenlandes wird Sie überzeugen!**

Hier in **Rechnitz in der wunderbaren Umgebung des Naturparks Geschriebenstein** sind in guter Lage moderne **Doppelhäuser in Niedrigenergiebauweise mit Eigengärten** in verschiedenen Grundstücksgrößen von rund 360 m2 bis 430 m2 und jeweils **zwei PKW-Stellplätzen** 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 **122 m2** teilt sich folgendermaßen auf:

Im **Erdgeschoß** betreten Sie Ihr Haus durch ein geräumiges **Vorzimmer**, in dem ausreichend Platz für eine Garderobe ist. Die **getrennte Gäste-Toilette** befindet sich ebenso praktischerweise auf dieser Ebene. Genauso ein äußerst praktikabler **Abstellraum** zur Unterbringung Ihrer Utensilien. Zur überdachten **Terrasse** mit dem wunderbaren **Blick in den Garten** gelangen Sie durch das großzügige **Wohnzimmer** mit der **offenen Küche**. Durch die **zahlreichen Fenster** und Terrassentüren kommt ausreichend Tageslicht **in Ihr neues Zuhause.**

Das **Obergeschoß** bietet einen sehr praktischen **Grundriss:** Das größere **Hauptschlafzimmer** zeigt in Richtung Hauseingang und weist genügend Platz für Ihr Mobiliar auf. Die **beiden** weiteren **Zimmer** sind in Richtung Garten ausgerichtet. Hier können Sie **gemütliche Räume schaffen für Ihre Kinder oder etwa Ihr Home Office.** Diese beiden Zimmer verfügen auch über den beruhigenden **Blick in den Garten**. Die **Toilette** im Obergeschoß ist zentral und getrennt angeordnet. Das **Badezimmer** hier im oberen Geschoß verfügt über ein Fenster, die **bodenebene Dusche** ist besonders bequem zu betreten und sorgt für Ihr tägliches **Wohlgefühl**. Ebenfalls Platz findet hier auch die **Waschmaschine.**

Der Keller im **Untergeschoß** rundet das Angebot ab. Hier sind die **Technik für die Heizung** untergebracht. Darüber hinaus haben Sie besonders viel Platz zur Unterbringung von sämtlichen Utensilien, Lagerung von Lebensmitteln oder aber Raum für Fitnessgeräte oder für Ihre Hobbies.

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

Rechnitz (ungarisch *Rohonc*, kroatisch *Rohunac*, Romani *Rochonca*) ist eine Marktgemeinde im **Bezirk Oberwart** im Burgenland, hat ca. 3.000 Einwohner und erstreckt sich über 43,77 km².

Die Marktgemeinde Rechnitz liegt am Südhang des **Günser Gebirges**, das auch als **Rechnitzer Schiefergebirge** oder als **Rechnitzer Fenster** bezeichnet wird, am Fuße des 884 m hohen **Geschriebensteins**. Das waldreiche Mittelgebirge geht dort in Wein- und Obstgärten über, daran schließen sich die weiten Felder in den Ausläufern des **pannonischen Tieflandes**.

Sonniges, mildes Klima begünstigt Ackerbau, Forstwirtschaft sowie **Wein- und Obstbau**, wobei dem **Marillenanbau** hier besondere Bedeutung zukommt.

Der Ort liegt direkt an der Grenze zu Ungarn und hat seit 1991 einen Grenzübergang nach Bozsok, 22 Kilometer nordwestlich von Szombathely (**Steinamanger**).

Die **neolithische Besiedlung** des Gemeindegebietes ist belegt durch linearbandkeramische Hausbefunde und drei Kreisgrabenanlagen der **Lengyel-Kultur.** Bereits um 500 v. Chr. war die Ebene südlich des **Geschriebensteins** besiedelt, was Funde aus der Keltenzeit beweisen. Bedeutende Funde wurde auch aus der Römerzeit gemacht, z. B. ein Strang der römischen Wasserleitung, die die Stadt Savaria mit Quellwasser versorgte.

Immer stärker wird die **idyllische Gegend von Rechnitz und Umgebung** und verblüffend hügelige Landschaft des Burgenlandes besonders nach der Schaffung des **Naturparks Geschriebenstein-Irottkö** zu einem **beliebten Erholungs- und Freizeitgebiet**. Zahlreiche **abwechslungsreiche Wander- und Ausflugsmöglichkeiten** (durch Rechnitz verlaufen der **Burgenland Weitwanderweg** sowie der Ostösterreichische Grenzlandweg 07) ein herrlich gelegener **Badestausee** mit hervorragender **Wasserqualität**, **Tennisplätze**, **Reitmöglichkeiten**, gemütliche **Buschenschänken** zählen zu den Freizeitangeboten. Ferner gibt es ein aktives Vereinsleben mit beispielsweise einer **Trachtenmusikkapelle**, einigen **Chören** und vielen unterschiedlichen **Sportvereinen**.

Die ausgezeichnete Lage und auch die vorbildliche **Infrastruktur** machen Rechnitz zu einer **lebens- und liebenswerten Gemeinde**:

Eine **Apotheke** befindet sich direkt im Zentrum von Rechnitz, für die Betreuung der Bevölkerung stehen **Praktische Ärzte** und ein **Zahnarzt** zur Verfügung, die Caritas Burgenland betreibt das **Altenwohn- und Pflegezentrum** Haus Elisabeth, ein weiteres **Pflegeheim** wird durch die Burgenländische Pflegeheim- Betriebsgesellschaft betrieben. Die Caritas Burgenland betreibt ebenso in Rechnitz eine **Kinderkrippe für die Kleinsten** und einen **Kindergarten**. Im Ort gibt es eine **Volksschule**, eine **Neue Mittelschule** und auch eine **Musikschule**. Eine katholische und eine evangelische Kirche fügen sich schön im Ortsbild ein.

Gastronomisch wartet Rechnitz mit **Buschenschänken**, Cafés, einer herrlichen **Bäckerei** und einigen Restaurants auf. **Nahversorger** sind ebenso im Zentrum gut zu erreichen.

Highlights: Die **Go-Kart-Rennbahn in der Speedarena** ist bekannt und beliebt in Rechnitz. Der **Weinlehrpfad** beginnt bei der Vinothek Reichermühle und mündet nach etwa 1,5 km in den Tiefen Weg und führt zurück zur Vinothek: auf **Schautafeln** wird in anschaulicher Weise alles Wissenswerte über den **Rechnitzer Weinbau** berichtet. Eine Kurzfassung der **Ortsgeschichte**, Gedichte und Illustrationen ergänzen und lockern die Informationen auf.

Die **Stadt Oberwart** ist von Rechnitz etwa 25 km entfernt. Über die Bundesstraße gelangen Sie nach **circa 23 Minuten** Autofahrt nach Oberwart, wo unter anderem ein großes Einkaufszentrum, zahlreiche Bildungseinrichtungen, sämtliche Einrichtungen zur medizinischen Versorgung, Kultureinrichtungen und Gastronomie angesiedelt sind. Über die Autobahn Auffahrt gelangen Sie in etwa 1 h 45 min. in die Bundeshauptstadt **Wien**.

Es handelt sich hierbei um eine Mietkauf Option, ein Finanzierungsbeitrag in der Höhe von ca. EUR 78.000,- ist erforderlich abhängig vom Objekt. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst!

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

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 keinem familiären oder 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 <1.000m
Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.000m
Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m

Sonstige
Post <500m
Geldautomat <500m

Bank <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap