2 Häuser 1 Preis

Objektnummer: 7939/2300161564

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7063 Oggau am Neusiedler See
Baujahr:	1969
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	160,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	100,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 150,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,77
Kaufpreis:	250.000,00 €
Betriebskosten:	80,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Jutta Hertel

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

Haben Sie schon einmal darüber nachgedacht

Ihre Immobilie zu **verkaufen**

oder zu vermieten?
Rufen Sie mich einfach an, und vereinbaren Sie ein
unverbindliches, kostenfreies
Beratungsgespräch.

Ihre ausgezeichnete Ansprechpartnerin und ihr Spitzen-Team im Burgenland:

Jutta Hertel
Gebietsleiterin

+43 **664 8410 790**
jutta.hertel@immo-company.at

immo company HAAS & URBAN IMMOBILIEN
www.immo-company.at

Wir verkaufen/vermieten gerne auch Ihre Immobilie!

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

---

immo company HAAS & URBAN IMMOBILIEN

www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Hereinspaziert in Ihr neues Zuhause... :-)

Wir sind exklusiv mit der Vermarktung dieser großartigen Liegenschaften beauftragt! Und das halten wir für Sie bereit:

2 Häuser auf 1 Grundstück.

Haus 1 hat eine **Wohnfläche** von ca **65m²** welche sich wie folgt aufteilen: Vorraum Eingangsbereich, Duschbad mit Fenster, WC getrennt (auch mit Fenster), Abstellraum. Die Küche bildet hier das Herzstück des Hauses. Von hier aus gibt es rechts und links jeweils 1 weiteres Zimmer.

Haus 2 hat eine **Wohnfläche** von ca **100m²** welche sich wie folgt aufteilen: Vorraum, Flur, WC, Abstellraum, Bad mit Wanne und Fenster, 3 Zimmer, eines davon mit Balkon, sowie die geräumige Küche.

Haus 2 ist zur Gänze unterkellert. Anmerkung --> Superausbaufähig!

Der Keller ist sowohl von außen als auch vom Wohnraum her begehbar.

Zudem gibt es noch **2 großartige Nebengebäud**e die vielseitig nutzbar sind.

Ideen: Zum Wohnen eignen sich diese Häuser perfekt, wenn Oma und Opa mitkommen sollen, **ODER** eines der Kinder schon etwas erwachsener ist, **ODER** bspw. wenn man im vorderen, kleineren Haus seine Firma unterbringt und im größeren Haus mit der Familie wohnt **ODER** das vordere Haus zur Airbnb Vermietung herrichtet... *(ein Haus kann sich so auch selbst finanzieren* ;-) *)*

Sie merken schon, viele Ideen... welche Idee haben Sie?

Beide Häuser würde ich als Sanierungsbedürftig beschreiben.

Worte und Fotos werden diesen großartigen Liegenschaften nicht gerecht! Sie sollten die Gelegenheit nutzen, sich in einem persönlichen Termin Ihr eigenes Bild davon zu machen.

Wer Oggau am Neusiedlersee noch nicht kennt

Oggau am Neusiedler See ist ein Ort mit ca. 1.710 Einwohnern im Burgenland am Westufer des Neusiedler Sees. Seit 1994 hat der Ort den Status einer Marktgemeinde.

Kindergarten und Volkschule sind im Ort, so auch div. Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten, Heurigen, Restaurants und natürlich Weingüter, die immer gern ein Glaserl zur Verkostung bereit halten.

Sämtliche weiterführende Schulen, Ärzte sowie ein Spital gibt es in Eisenstadt.

Freizeitangebote: Für Wassersportfreunde ist der WSO (Wassersport Oggau) zu empfehlen, bestimmt ist für Ihr Boot auch noch ein Anlegeplatz frei (muss man erfragen), bei Marias Marina=Restaurant Yachtclub findet sich auch immer ein schönes Plätzchen zum erhoolen. Weiters gibt es das Schwimmbad sowie den Tennisclub am Campingplatz. Zudem gibt es einen Fußballverein.

Entfernungen mit dem PKW

- Eisenstadt ca. 18 Min.

- Rust ca. 5 Min.

- WR Neustadt oder Mattersburg ca. 30 Min.

- Wien Hauptbahnhof ca. 50 Min.

oder mit den Öffis= super Bahnanschluss in Eisenstadt oder Wulkaprodersdorf (perfekt für Pendler)

nach Wien HBF, stündlich in 50 Min. ohne Umsteigen

Anmerkung: Jedes Haus hat seinen eigenen Energieausweis. Die Technik lässt jedoch nur 1 Angabe zu.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung

Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.000m
Apotheke <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <6.500m

Nahversorgung
Supermarkt <3.500m
Bäckerei <3.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <4.000m
Post <500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <4.000m
Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap