

**CHARMANTES EINFAMILIENHAUS IN OSLIP \* 20.000,—  
Förderung**



**Objektnummer: 7061**

**Eine Immobilie von IMS Immobilien Molnar Susanne**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7064 Oslip
<b>Baujahr:</b>	1967
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	160,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	232,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	82,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 72,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,34
<b>Kaufpreis:</b>	230.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	280,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Susanne Walcher

IMS Immobilien Molnar Susanne  
Erdbergstrasse 115/32  
1030 Wien

T +43 664 370 0 370

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





















## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der idyllischen Gemeinde Oslip, im Herzen des wunderschönen Burgenlands! Dieses gepflegte Einfamilienhaus bietet Ihnen nicht nur eine großzügige Wohnfläche von 160 m<sup>2</sup>, sondern auch einen unschlagbaren Kaufpreis von nur 230.000,00 € zzgl. 20.000,— Wohnbauförderung. Hier finden Sie den perfekten Rückzugsort für die ganze Familie und die Möglichkeit, Ihre persönlichen Wohnräume zu verwirklichen.

Das Haus besticht durch seine durchdachte Raumaufteilung und die hochwertige Ausstattung. Genießen Sie gemütliche Abende in einem der hellen und freundlichen Zimmer, die mit Fliesen, Laminat und Parkett ausgestattet sind und eine warme Atmosphäre schaffen. Die Einbauküche ist der ideale Ort, um kulinarische Köstlichkeiten zu zaubern und gemeinsam mit Freunden und Familie zu genießen.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist die großzügige Terrasse, die Ihnen einen atemberaubenden Ausblick auf die Stadt sowie die umliegende grüne Natur bietet. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien verbringen oder die Sonne genießen – perfekt für gesellige Grillabende oder einfach zum Entspannen nach einem langen Tag.

Das Haus verfügt über zwei Badezimmer und zwei WCs, die Ihnen und Ihrer Familie den Komfort bieten, den Sie sich wünschen. Das Bad mit Fenster sorgt für eine angenehme Belüftung und Tageslicht, was den Raum besonders einladend macht.

Zusätzlich stehen Ihnen zwei Garagen zur Verfügung, die nicht nur Platz für Ihr Auto bieten, sondern auch zusätzlichen Stauraum für Fahrräder, Gartengeräte oder andere Utensilien schaffen. Die Zentralheizung mit Öl sorgt für wohlige Wärme in den kälteren Monaten.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorragend. Mit einer Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe sind Sie schnell und unkompliziert an Ihrem Ziel – sei es die Stadt oder das Umland.

Oslip selbst bietet eine hohe Lebensqualität mit einer freundlichen Nachbarschaft und zahlreichen Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung. Genießen Sie die Ruhe und den Charme dieser Gemeinde, während Sie gleichzeitig alle Annehmlichkeiten des städtischen Lebens in greifbarer Nähe haben.

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen! Ein Einfamilienhaus wie dieses ist eine Seltenheit auf dem Markt. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause in Oslip wartet auf Sie!

mtl. Kosten ca. 280,--

- das Anbot ist unverbindlich und freibleibend, Objektinformationen lt. Angaben des Abgebers

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DES FAGG FERN-AUSWÄRTSGESCHÄFTEGESETZES UND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS, DER ANSCHRIFT UND DER TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach Aufklärung

über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Haben auch Sie eine Immobilie, die Sie verkaufen oder vermieten wollen?

Wir unterstützen Sie gerne vom ersten persönlichen Beratungsgespräch bis zum erfolgreichen Vertragsabschluss und schon bald wird auch Ihre Liegenschaft „erfolgreich vermittelt“ sein.

Ich freue mich von Ihnen zu hören.

Als Immobilientreuhänder sind wir einerseits Ihnen als Interessent, als auch dem Abgeber als Verkäufer bzw. Vermieter verpflichtet. Immobiliengeschäfte sind keine kleinen Geschäfte des täglichen Lebens, deshalb sind wir einerseits gegenüber dem Abgeber, als auch gegenüber Behörden verpflichtet bei Ungeregelmäßigkeiten 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 eingerichtet: <http://www.ovi.at/recht/verbraucherrechte-vrug/>

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 Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.000m

Apotheke <3.000m

Krankenhaus <8.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <3.000m

Kindergarten <3.500m

Universität <7.000m

Höhere Schule <7.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <7.500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <3.000m

Post <3.500m

Polizei <3.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <6.500m

Bahnhof <2.500m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap