

Familienhaus - ausbaufähig, mit grossem Garten und als Team zu bewohnen



Objektnummer: 11032

Eine Immobilie von Mag. Bäuml & Partner Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7322 Lackenbach
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	113,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Garten:	1.042,00 m ²
Kaufpreis:	189.000,00 €
Provisionsangabe:	

6.804,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Brigitte Müller

Mag. Bäuml & Partner Immobilientreuhand GmbH
Münichreiterstraße 46, Tür 5
1130 Wien

T +43 1 877 867 010
H +43 676 458 00 84
F +43 1 877 867 050

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









Objektbeschreibung

Daten und Fakten:

- Alleinstehendes Haus auf grossem Grund
- gegliederte renovierte Fassade
- neues Dach
- neue Fenster mit Doppelverglasung
- Brunnen vorhanden
- wunderschöner Grünblick rund ums Haus
- 3 Zimmer, 2 Küchen, 2 Bäder, alle Nebenräume
- Teilunterkellert
- Werkstatt und Lagerschuppen im Garten
- Obstbäume,
- Gemüseanbau und Kleintierhaltung sinnvoll
- **Kaufpreis: € 189.000 (VB)**

Lage:

In einer ruhigen und gepflegten Siedlungslage und trotzdem nur wenige Minuten vom Ortszentrum und dem Schloss entfernt, liegt dieses entwicklungsfähige Haus mit grossem Garten. Es gibt es einen Nahversorger, Bäcker Fleischhauer, Cafe, Restaurant, Bankfiliale von Bank 99 und das wunderbare Schloss mit Cafe, einem Museum und viele Radwege.

Lackenbach ist eine schöne, gepflegte Marktgemeinde zwischen Mattersburg und Oberpullendorf am Rande des Blaufränkischland. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist gut, mittels Bussen: Lackenbach - Wien 61 Minuten, nach Oberpullendorf 24 Minuten, nach Mattersburg 34 Minuten, nach Eisenstadt 44 Minuten. Für den Individualverkehr steht die A3 nach einer kurzen Anfahrt von wenigen Minuten zur Verfügung.

Beschreibung:

Das Haus ist ein Einzelhaus in einer ruhigen Straße. Es wurde über die Jahre immer gepflegt,verbessert und war in letzter Zeit vermietet. Das Dach ist neu, die Fenster wurden bereits getauscht und jetzt die Fassade erneuert.

Durch die kräftigen Mauern und hohen Räume hat das Haus Sommer wie Winter eine angenehme Atmosphäre. Die Zimmer sind, hell und freundlich. Das eine Badezimmer hat eine Wanne und ein Fenster - ebenso das WC. Es gibt 2 getrennte Eingänge und damit schon theoretisch 2 Wohneinheiten vorbereitet, jeweils mit Küchenanschlüssen und Sanitärbereichen, die schon teilweise vorhanden sind. Die beiden Wohnzimmer können im Haus mittels eines bestehenden Verbindungsgangs verbunden werden. Man kann gemeinsam leben - ohne einander zu stören, das heisst zwei separate Funktionsbereich in einer Wohnung sind daher kein Problem.

Der große Garten hat eine Werkstatt, einen Lagerschuppen, Obstbäume und durch die rechteckige Form - Gestaltungsmöglichkeiten jeder Art. Damit ist eine komplette Selbstversorgung möglich, bis hin zu Kleintierhaltung. Ein Brunnen ist vorhanden. Bis jetzt wurde alternativ geheizt mit Holz und Einzelöfen . - es ist den neuen Besitzern überlassen, wie sie es mit der Energieversorgung in Zukunft halten: Südseitige Dachflächen für PV Anlage, Erdwärme Bohrungen oder doch Holz wie bisher? Es gibt einen ERDKELLER, für das selbstgezeugene Gemüse.

Kaufpreis: Euro 189.000,00 (VB)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <4.000m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <500m

Post <500m

Geldautomat <3.000m

Polizei <7.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap