

Zwei separate Wohneinheiten unter einem Dach – vielseitig nutzbares Wohnhaus in Oslip nahe dem Neusiedler See



Objektnummer: 960/72948
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7064 Oslip
Wohnfläche:	165,19 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Keller:	38,28 m ²
Heizwärmebedarf:	F 228,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,39
Kaufpreis:	325.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



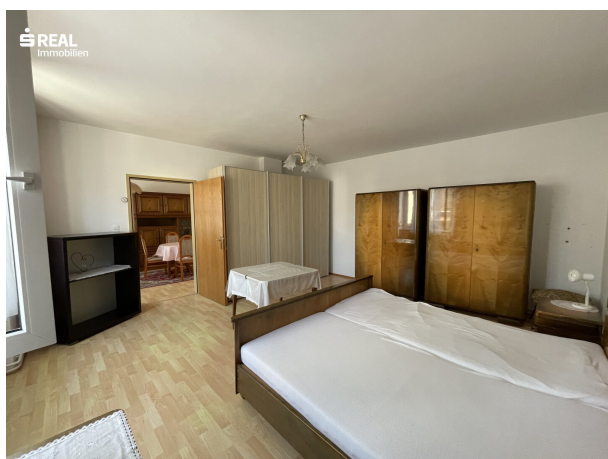
Margit Zettel

Region NÖ Süd und Burgenland
Hauptstrasse 39
2340 Mödling

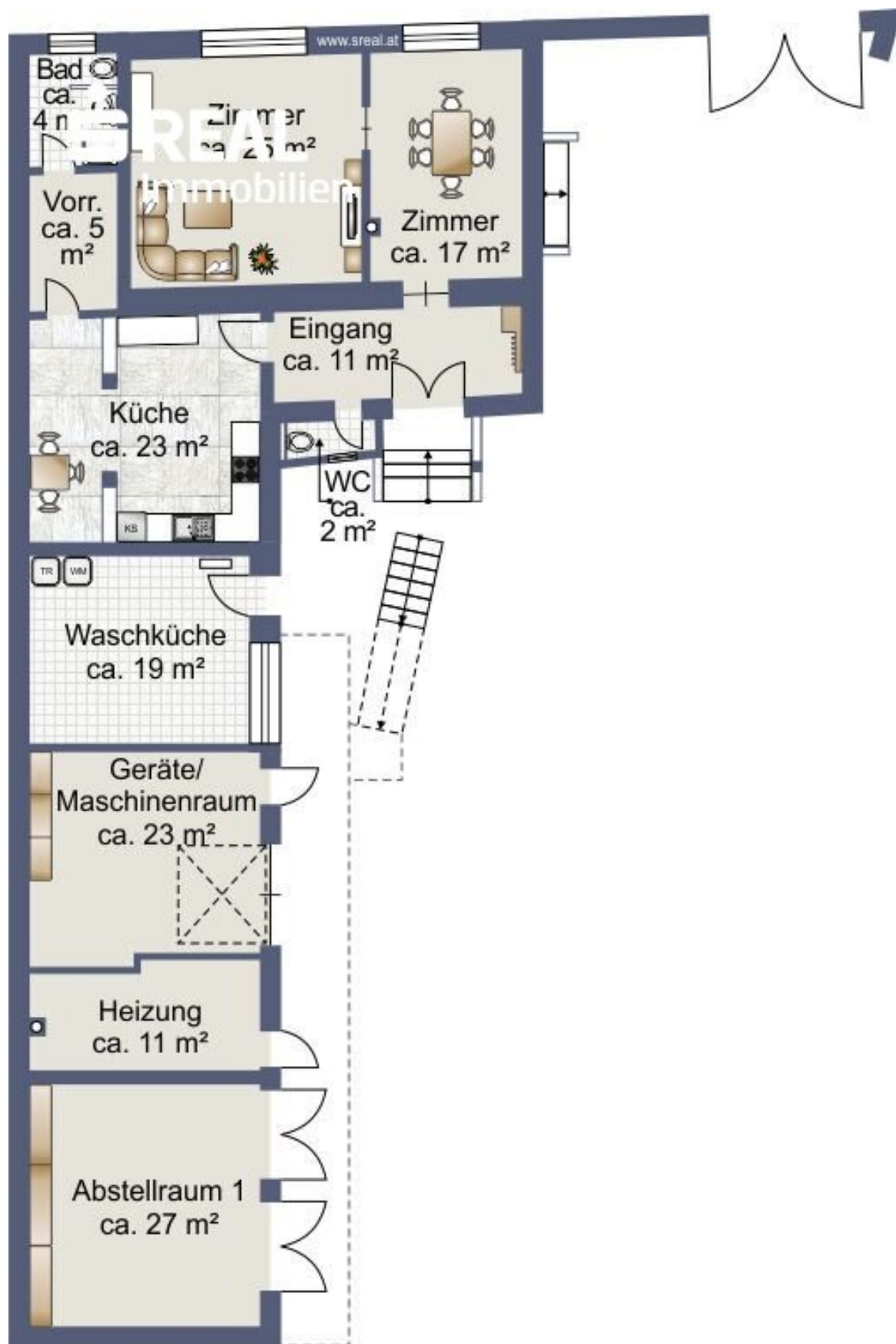
T +43 (0)5 0100 - 26281
H +43 664 88851824

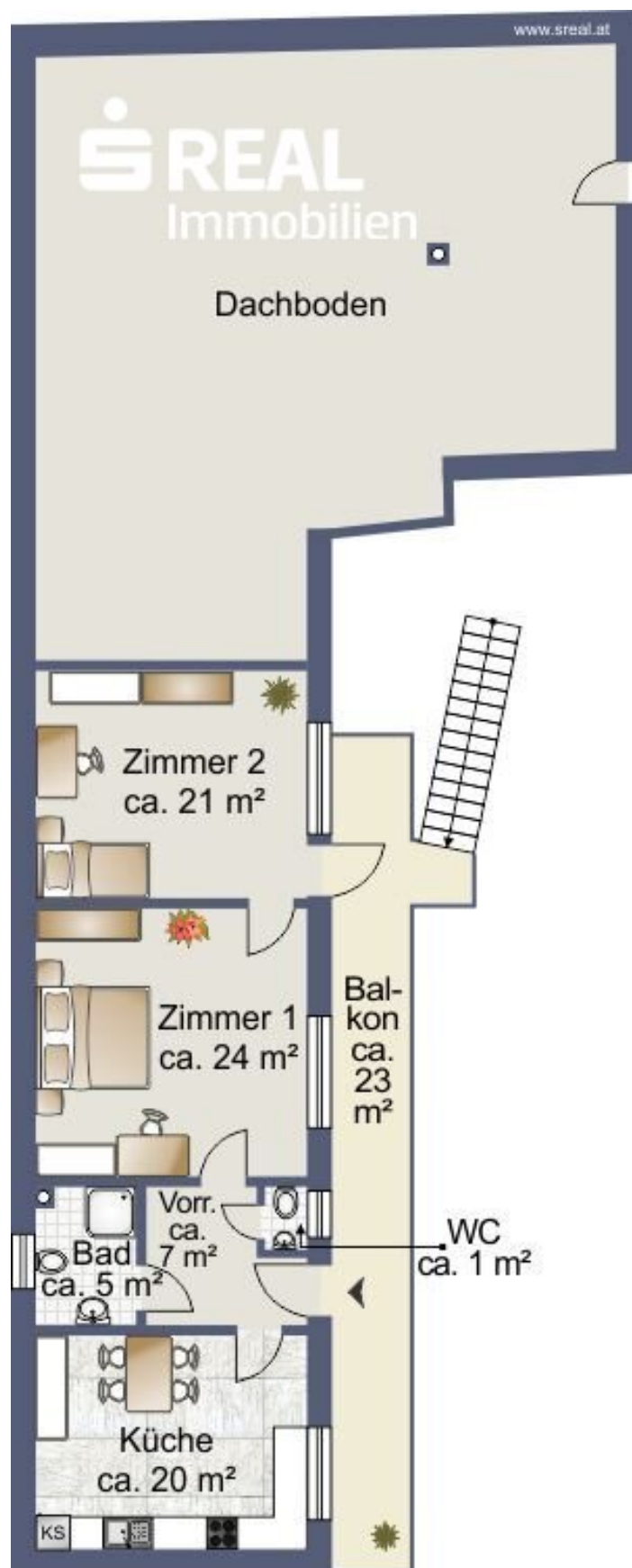
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



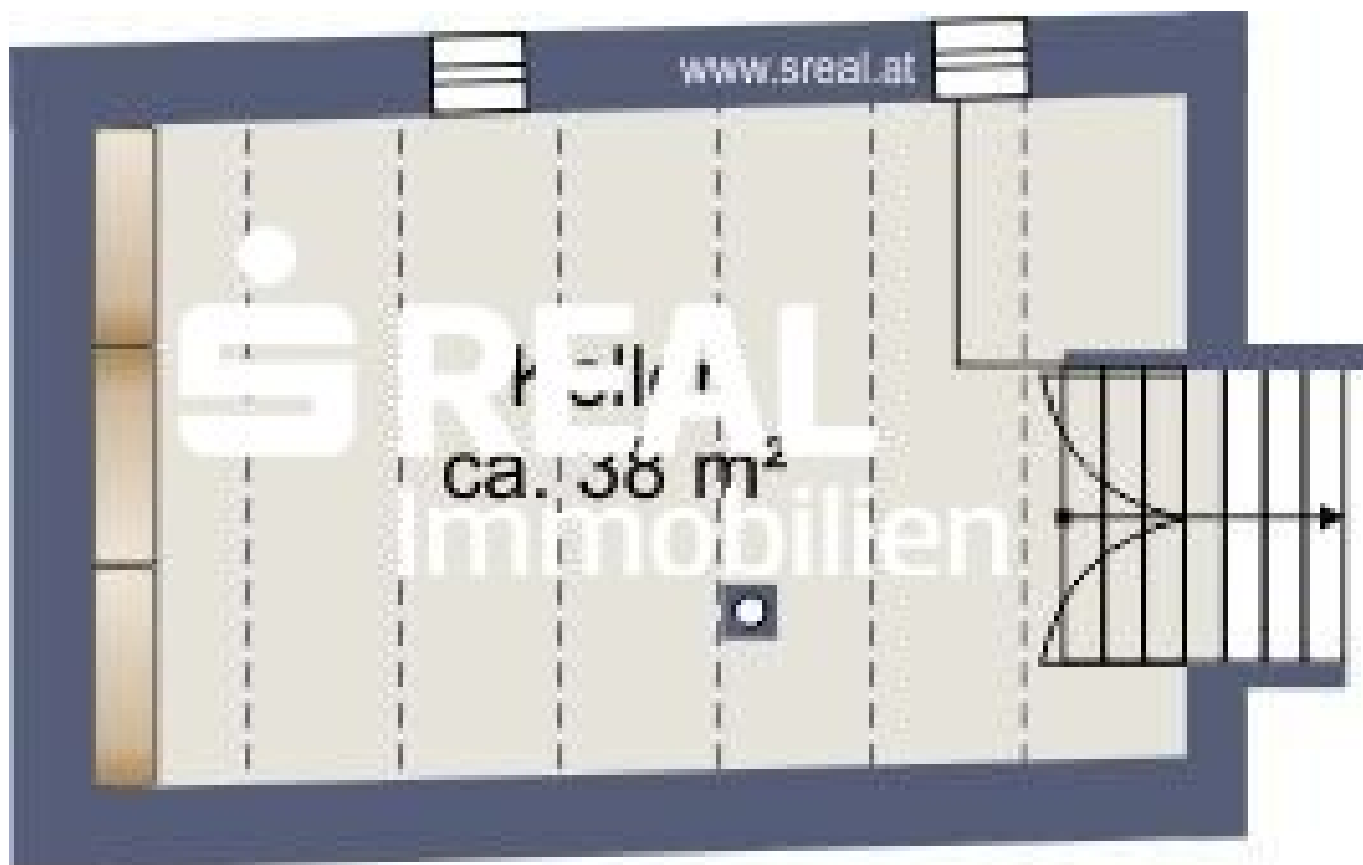




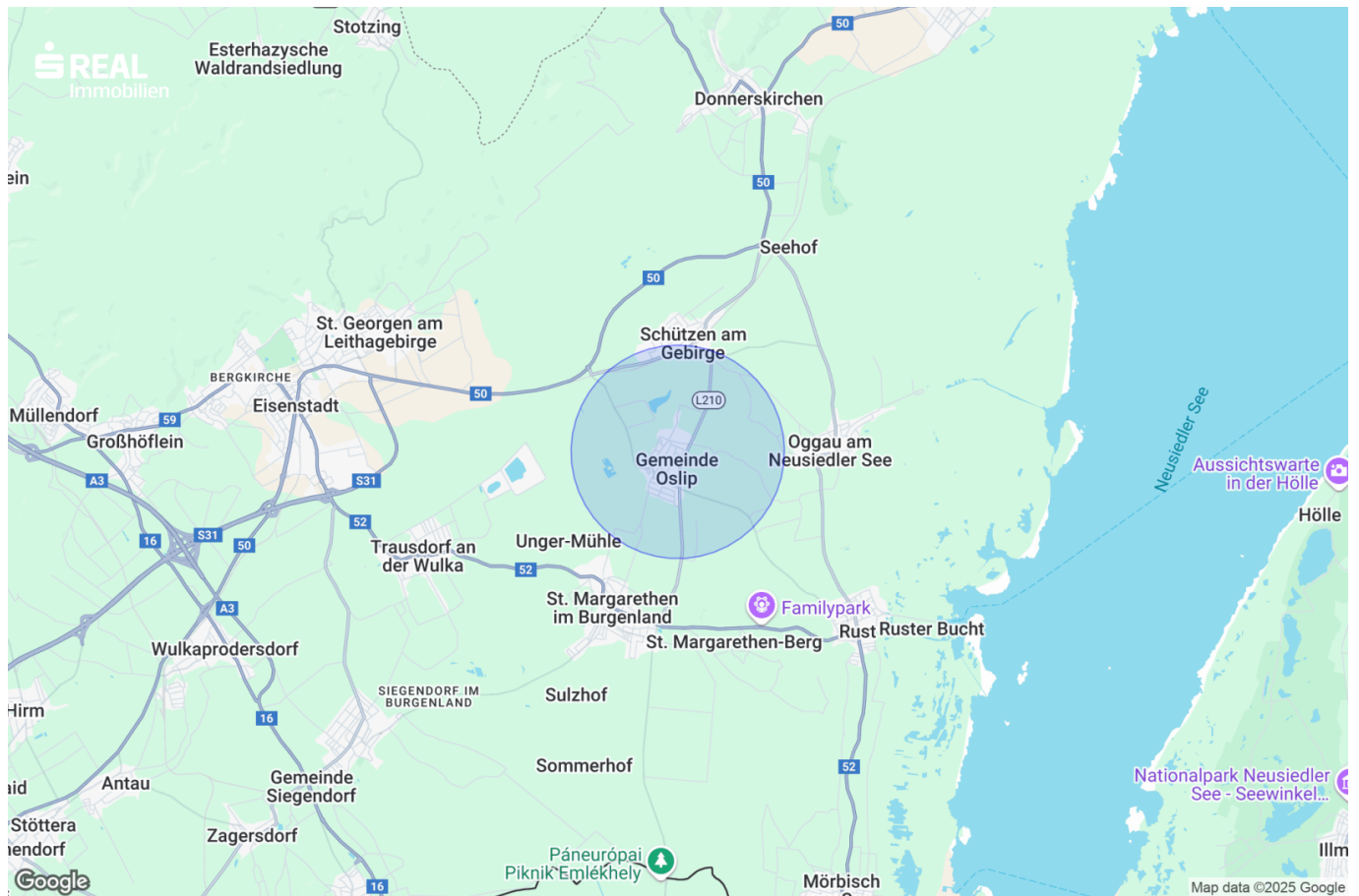




Skizze Dachgeschoss



Skizze Kellergeschoss



Objektbeschreibung

Dieses Wohnhaus in Oslip bietet zwei getrennt zugängliche Wohneinheiten und damit vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien, mehrere Generationen oder als Investitionsobjekt zur (Teil-)Vermietung, sowohl langfristig als auch touristisch.

Das Gebäude wurde zuletzt 1983 adaptiert und befindet sich in einem gepflegten Zustand.

Die Erdgeschoss-Einheit verfügt über rund 86,64 m² Wohnfläche mit einem Schlafzimmer, einem Badezimmer mit ebenerdiger Dusche, Küche und Wohnzimmer. Die Fenster samt Eingangstür wurden im Jahr 2000 eingebaut. Zusätzlich stehen drei von außen zugängliche Nebenräume zur Verfügung - ideal nutzbar als Waschküche, Lagerraum, sowie ein Heizraum.

Die Obergeschoss-Einheit umfasst ca. 78,55 m² Wohnfläche mit zwei Zimmern, Küche, Bad und WC.

Durch die zwei eigenständigen Einheiten eignet sich das Haus besonders für flexible Wohnkonzepte – ob zum gemeinsamen Wohnen mit getrennten Rückzugsbereichen oder zur Vermietung einer oder beider Einheiten. Dank der Nähe zum Neusiedler See ist auch eine kurzfristige touristische Nutzung attraktiv.

Das Grundstück ist pflegeleicht gestaltet – der Außenbereich ist vollständig mit Steinplatten befestigt.

Zudem befindet sich auf dem Grundstück ein Carport, der einen praktischen Abstellplatz für Ihr Fahrzeug bietet.

Hier geht's zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3122989?accessKey=6842>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Lage & Infrastruktur

Die Entfernung nach Eisenstadt beträgt ca. 10 Minuten, nach Wien etwa 30 Minuten (über die A3), und der Neusiedler See ist in rund 15 Minuten erreichbar.

In Oslip selbst stehen Nahversorger, Gastronomie zur Verfügung. Kindergarten und Volksschule sind nur 300 Meter vom Haus entfernt. Weitere infrastrukturelle Einrichtungen wie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und weiterführende Schulen finden sich in Eisenstadt oder

Neusiedl am See. Die Region verbindet Lebensqualität, Natur und gute Erreichbarkeit.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <3.500m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <4.000m
Universität <7.000m
Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <3.500m
Post <3.500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <7.000m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.