

**"" RAUMWUNDER "" Neuberg - Bezugsbereiter Familienhit  
mit ausreichend Platz und tollem Grundstück !!**



**Objektnummer: 354**

**Eine Immobilie von Immo GH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7537 Neuberg im Burgenland
<b>Baujahr:</b>	1964
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	338,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	F 237,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 2,59
<b>Kaufpreis:</b>	218.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Günter Harrer

Immo GH  
Weberberg 25  
7545 Neustift b.GS

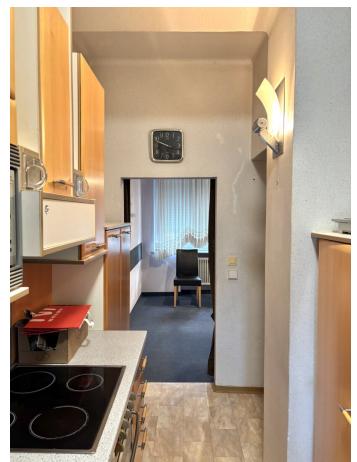
T +43 664 53 67 111

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



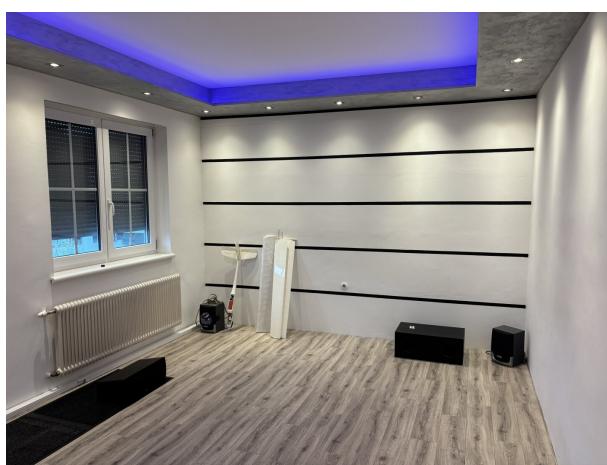










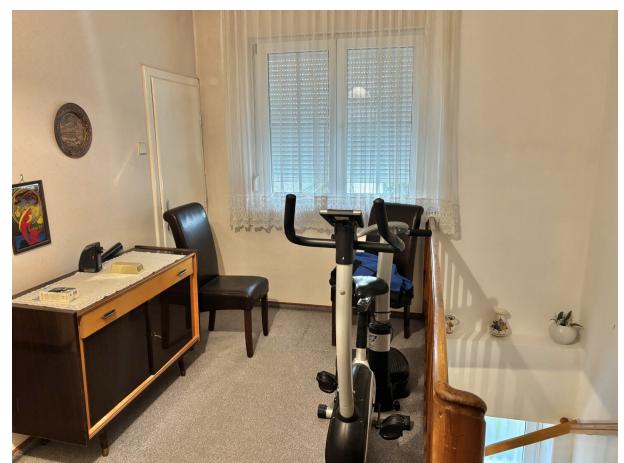














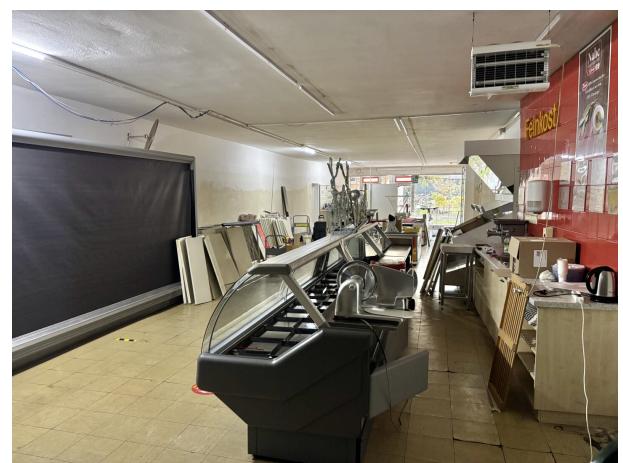
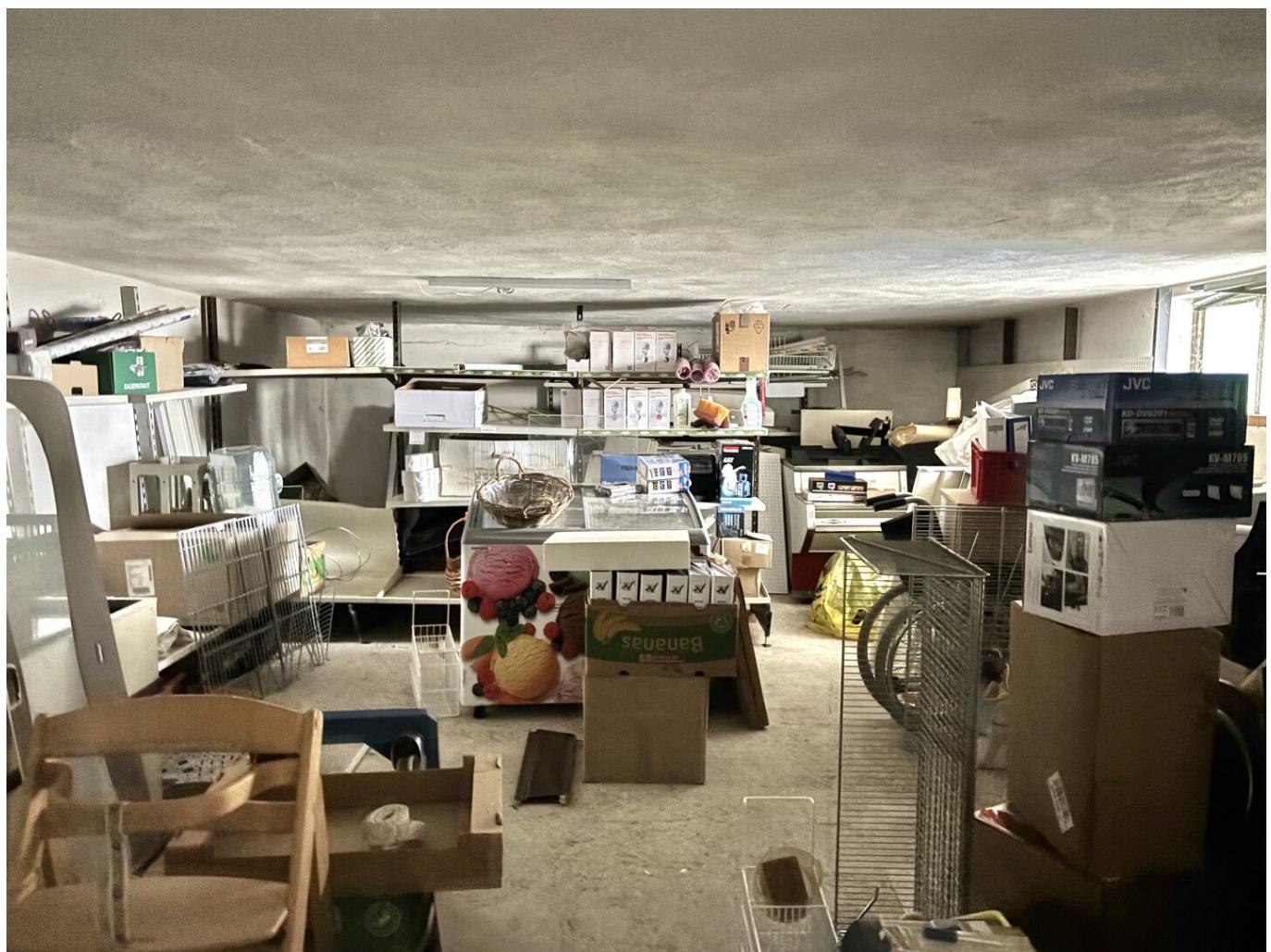


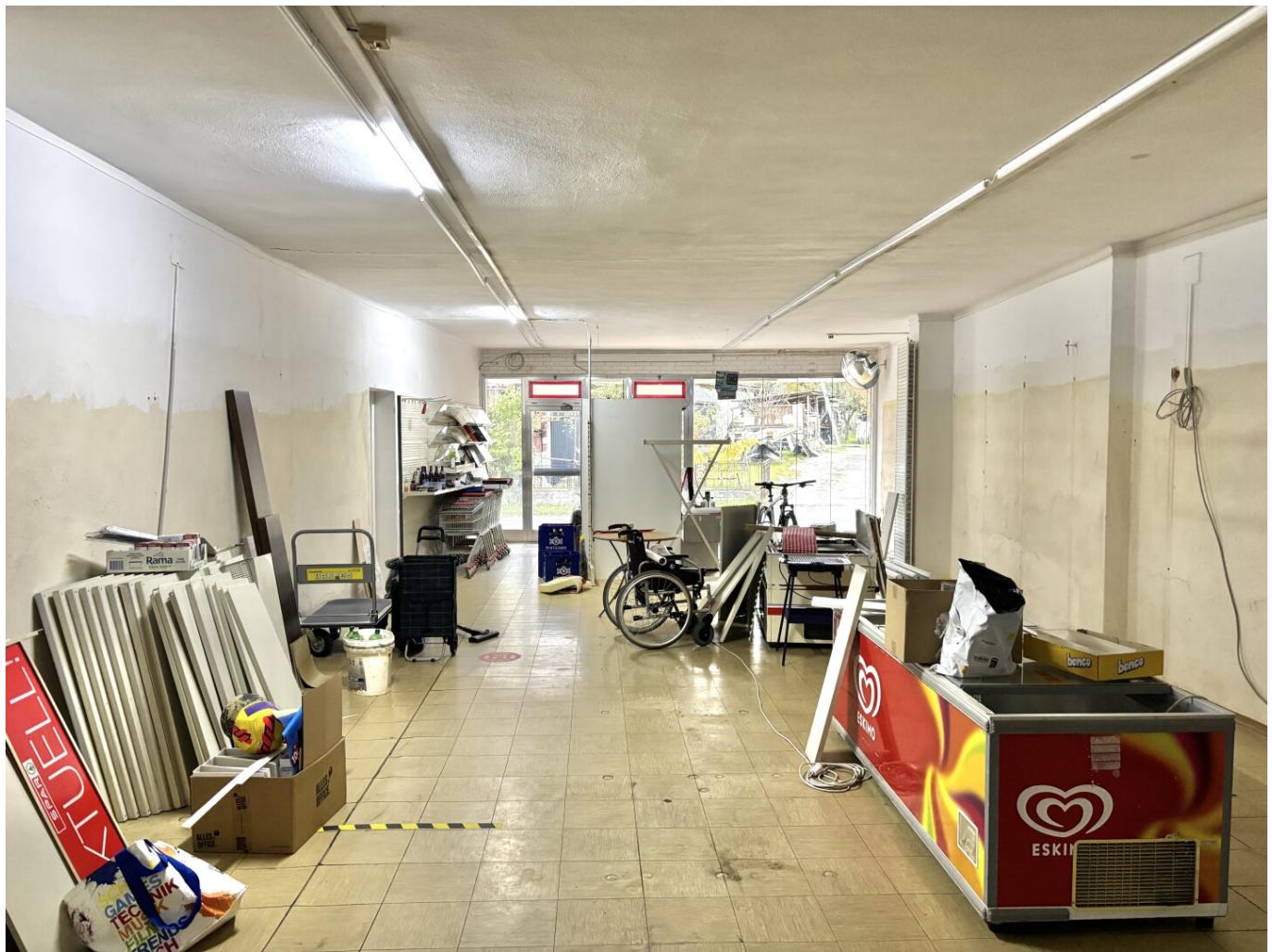






















# Objektbeschreibung

Platzmangel wird bei dieser Liegenschaft im Ortsverband von Neuberg kein Thema sein !!

Das Haus präsentiert sich gepflegt und gut gewartet, verfügt über eine Vielzahl an Räumen und bietet enormes Potential für verschiedenste Nutzungsmöglichkeiten - ihre Familienmitglieder und/oder Mitbewohner sind hier bestens untergebracht. Der Wohntrakt erstreckt sich über zwei Ebenen und kann über einen hofseitigen Eingang betreten werden. Ein großzügiger ( ehemaliger ) Verkaufsraum birgt weitere Möglichkeiten für Wohnzwecke adaptiert zu werden, natürlich kann dieser aber auch weiterhin gewerblich, hobbymäßig oder einfach als Lager genutzt werden. Beheizt wird dieses Objekt mittels Öl Zentralheizung und zusätzlichem Kachelofen im Wohnzimmer - Warmwasser über Wärmepumpe. Der weitläufige und ruhige Außenbereich mit ca. 2.400 m<sup>2</sup> Freifläche ist für Gartenfreunde und Naturliebhaber perfekt ausgerichtet, für ihre Kinder wird es ein unvergleichbarer "Abenteuerspielplatz" sein.

**EG.:** Vorraum - Wohnzimmer - Küche

**OG.:** Galerie - 5 Zimmer - Bad - WC - Abstellraum

**EG 2.:** Gewerberaum - Lager - Gemeinschaftsraum - WC - Wohncontainer

Kellerraum - Heizraum - Garage - Rampe

- Fenstertausch im Jahre 2000 ( mit elektrischen Raffstores im Wohnzimmer )
- Dachstuhl übergangen im Jahre 2010
- Zentralheizung mit Hoval Ölheizung Baujahr 2000 - 9000 Liter Öltank ( Metall eingeschweißt )
- Elektrisches Einfahrtstor - elektrisches Rolltor Lager
- Wohncontainer BJ. 2015 an Heizsystem angeschlossen
- Wärmepumpe für Warmwasser ( ganzjährig )
- Badezimmer barrierefrei und neu verrohrt BJ. 2015

Das **PREIS - LEISTUNGS - VERHÄLTNIS** dieses tollen Angebotes kann sich sehen lassen !!

Alle Details erfahren Sie bei einer Besichtigung - vereinbaren wir einen Termin, diese Gelegenheit sollten Sie nicht verpassen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <6.500m  
Apotheke <7.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m  
Kindergarten <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <6.000m  
Einkaufszentrum <10.000m

### **Sonstige**

Bank <2.500m  
Post <3.500m  
Geldautomat <6.500m  
Polizei <7.000m

### **Verkehr**

Bus <3.000m  
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap