

## **Die Lage...die Lage...die Lage...absolute Alleinlage im Südburgenland**



**Objektnummer: 7939/2300162429**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7561 Heiligenkreuz im Lafnitztal
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Wohnfläche:</b>	80,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Kaufpreis:</b>	199.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Petra Oetelshoven**

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

H +43 664 8410814

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













*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.



Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Nur über einen unbefestigten Weg zu erreichen steht einsam und verlassen dieser eigentlich schöne Hof.

Das Grundstück mit über 1 ha beinhaltet ca. 810 m<sup>2</sup> Baugrund. Ortswasserleitung und Kanal sind nicht angeschlossen. Es gibt einen Brunnen, der auch funktioniert.

Das Haus muss kernsaniert oder kann abgerissen werden. Es gibt die Küche mit gesetztem Ofen und weitere Räume. Aber kein Bad. Es ist halt so, wie vor 100 Jahren. Es gibt Stallungen und Scheunen und ein Plumpsklo.

Auf jeden Fall ist dies ein Liebhaberobjekt an einem wunderschönen Platz.

Gern gehe ich mit Ihnen auf Entdeckungsreise.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <5.000m

Krankenhaus <6.000m

Apotheke <7.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <3.000m

Kindergarten <5.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <6.500m

Einkaufszentrum <7.500m

**Sonstige**

Bank <5.000m

Geldautomat <6.000m

Post <3.000m

Polizei <7.000m

**Verkehr**

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap