

## **Wohnen und arbeiten unter einem Dach - Rechnitz im Südburgenland**



**Objektnummer: 5324/3107**

**Eine Immobilie von Haberkorn Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Stadthaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7471 Rechnitz
<b>Baujahr:</b>	1965
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	179,00 m²
<b>Nutzfläche:</b>	143,00 m²
<b>Zimmer:</b>	5
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 288,30 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	4,21
<b>Kaufpreis:</b>	370.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Stefan Reisinger**

Haberkorn Immobilien  
Hauptplatz 2





Haberkorn Immobilien

**Der neue Maßstab am Immobilienmarkt!**

[www.haberkorn-immobilien.at](http://www.haberkorn-immobilien.at)







HABERKORN IMMOBILIEN

### Haberkorn Immobilien – Ihr kompetenter Partner!

**Sie wollen Ihre Liegenschaft verkaufen oder vermieten?  
Das ist unser Job - wir machen das für Sie!**

Unsere MitarbeiterInnen übernehmen die Bewertung des Objektes, machen ansprechende, aussagekräftige Fotos (auch mit der Drohne), bewerben Ihre Immobilie bestmöglich, übernehmen alle Anfragen und Besichtigungstermine und unterstützen Sie bis zur Vertragsunterfertigung!

2500 Baden, Wassergasse 20/2, Tel: +43 664 137 97 00  
office@haberkorn-immobilien.at, www.haberkorn-immobilien.at



# Objektbeschreibung

## Zur Liegenschaft

Im **Untergeschoss** des gepflegten Wohnhauses (ca 150m<sup>2</sup>), welches teilmöbliert übergeben wird, finden Sie ein großes **Wohnzimmer** mit einem **wunderbaren Kachelofen** und Zugang zur Terrasse, eine Küche mit Fenster, Speis und Essbereich, sowie ein kleines Büro und eine getrennte Toilette vor.

im **Obergeschoss** befinden sich ein kleiner Vorraum mit einem Ofen und 2 Schlafzimmer mit Balkon, der den Blick in den herrlichen **idyllischen Garten** mit einem **wunderschönen Altbaumbestand** freigibt. Weiters gibt es ein **Badezimmer** inklusive Duschkabine mit **Tageslicht** sowie eine extra Toilette.

im **Kellergeschoss** sind Öltankraum, Heizung und Wärmepumpe untergebracht.

Das **Nebengebäude**, eine ehemalige Pension, bietet insgesamt 7 Zimmer, 2 Toiletten und ein Badezimmer. Dieses Gebäude ist sanierungsbedürftig.

Es besteht die Möglichkeit, beide Gebäude mittels **Durchgang** zu verbinden.

Im Erdgeschoss erlauben **4 große Tore** den Zugang zu einer großen **Garage**, worin etwa mehrere Fahrzeuge oder auch beispielsweise eine Werkstatt, Hobbyraum oder Ähnliches untergebracht werden können. Zusätzlich stehen vor dem Haus noch 4 weitere Parkplätze zur Verfügung.

Beide Gebäude sind **unterkellert**, dies bedeutet sehr viel Stauraum! Darüber hinaus wäre das **Gewölbe** hervorragend zur Nutzung als **Weinkeller** geeignet.

## Zur Lage

**Rechnitz** (ungarisch *Rohonc*, kroatisch *Rohunac*, Romani *Rochonca*) ist eine Marktgemeinde im **Bezirk Oberwart** im Burgenland, hat ca. 3.000 Einwohner und erstreckt sich über 43,77 km<sup>2</sup>.

Die Marktgemeinde Rechnitz liegt am Südhang des **Günser Gebirges**, das auch als **Rechnitzer Schiefergebirge** oder als **Rechnitzer Fenster** bezeichnet wird, am Fuße des 884 m hohen **Geschriebensteins**. Das waldreiche Mittelgebirge geht dort in Wein- und Obstgärten über, daran schließen sich die weiten Felder in den Ausläufern des **pannonischen Tieflandes**.

**Sonniges, mildes Klima** begünstigt Ackerbau, Forstwirtschaft sowie **Wein- und Obstbau**, wobei dem **Marillenanbau** hier besondere Bedeutung zukommt.

Der Ort liegt direkt an der Grenze zu Ungarn und hat seit 1991 einen Grenzübergang nach Bozsok, 22 Kilometer nordwestlich von Szombathely (**Steinamanger**).

Die **neolithische Besiedlung** des Gemeindegebietes ist belegt durch linearbandkeramische Hausbefunde und drei Kreisgrabenanlagen der **Lengyel-Kultur**. Bereits um 500 v. Chr. war die Ebene südlich des **Geschriebensteins** besiedelt, was Funde aus der Keltenzeit beweisen. Bedeutende Funde wurde auch aus der Römerzeit gemacht, z. B. ein Strang der römischen Wasserleitung, die die Stadt Savaria mit Quellwasser versorgte.

Immer stärker wird die **idyllische Gegend von Rechnitz und Umgebung** und verblüffend hügelige Landschaft des Burgenlandes besonders nach der Schaffung des **Naturparks Geschriebenstein-Irottkő** zu einem **beliebten Erholungs- und Freizeitgebiet**. Zahlreiche **abwechslungsreiche Wander- und Ausflugsmöglichkeiten** (durch Rechnitz verlaufen der **Burgenland Weitwanderweg** sowie der Ostösterreichische Grenzlandweg 07) ein herrlich gelegener **Badestausee** mit hervorragender **Wasserqualität**, **Tennisplätze**, **Reitmöglichkeiten**, gemütliche **Buschenschänken** zählen zu den Freizeitangeboten. Ferner gibt es ein aktives Vereinsleben mit beispielsweise einer **Trachtenmusikkapelle**, einigen **Chören** und vielen unterschiedlichen **Sportvereinen**.

Die ausgezeichnete Lage und auch die vorbildliche **Infrastruktur** machen Rechnitz zu einer **lebens- und lebenswerten Gemeinde**:

Eine **Apotheke** befindet sich direkt im Zentrum von Rechnitz, für die Betreuung der Bevölkerung stehen **Praktische Ärzte** und ein **Zahnarzt** zur Verfügung, die Caritas Burgenland betreibt das **Altenwohn- und Pflegezentrum** Haus Elisabeth, ein weiteres **Pflegeheim** wird durch die Burgenländische Pflegeheim- Betriebsgesellschaft betrieben. Die Caritas Burgenland betreibt ebenso in Rechnitz eine **Kinderkrippe für die Kleinsten** und einen **Kindergarten**. Im Ort gibt es eine **Volksschule**, eine **Neue Mittelschule** und auch eine **Musikschule**. Eine katholische und eine evangelische Kirche fügen sich schön im Ortsbild ein.

Gastronomisch wartet Rechnitz mit **Buschenschänken**, Cafés, einer herrlichen **Bäckerei** und einigen Restaurants auf. **Nahversorger** sind ebenso im Zentrum gut zu erreichen.

Highlights: Die **Go-Kart-Rennbahn in der Speedarena** ist bekannt und beliebt in Rechnitz. Der **Weinlehrpfad** beginnt bei der Vinothek Reichermühle und mündet nach etwa 1,5 km in den Tiefen Weg und führt zurück zur Vinothek: auf **Schautafeln** wird in anschaulicher Weise alles Wissenswerte über den **Rechnitzer Weinbau** berichtet. Eine Kurzfassung der **Ortsgeschichte**, Gedichte und Illustrationen ergänzen und lockern die Informationen auf.

Die **Stadt Oberwart** ist von Rechnitz etwa 25 km entfernt. Über die Bundesstraße gelangen Sie nach **circa 23 Minuten** Autofahrt nach Oberwart, wo unter anderem ein großes

Einkaufszentrum, zahlreiche Bildungseinrichtungen, sämtliche Einrichtungen zur medizinischen Versorgung, Kultureinrichtungen und Gastronomie angesiedelt sind. Über die Autobahn Auffahrt gelangen Sie in etwa 1 h 45 min. in die Bundeshauptstadt **Wien**.

## Sonstiges

Die Liegenschaft kann nach Treuhandabwicklung sofort übernommen werden.

## Rechtliche Info

Als Immobilienmakler sind wir einerseits Ihnen als Interessent, als auch dem Abgeber als Verkäufer bzw. Vermieter verpflichtet. Wir sind einerseits gegenüber dem Abgeber, als auch gegenüber Behörden verpflichtet bei Ungereimtheiten 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](#)

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 Makler steht mit dem zu vermittelnden Dritten in einem familiären oder wirtschaftlichen Naheverhältnis.

Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten?

Wir freuen uns, diese unseren vorgemerkten Kundinnen und Kunden präsentieren zu dürfen.

Bitte kontaktieren Sie uns gerne unter: [+43 664 137 97 00](tel:+436641379700) oder [office@haberkorn-immobilien.at](mailto:office@haberkorn-immobilien.at) für eine kostenfreie und umfassende Erstberatung durch unsere zertifizierten ImmobilienberaterInnen.

Besuchen Sie uns gerne auf unserer Website: [HABERKORN IMMOBILIEN GmbH](#)

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.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <7.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

### **Sonstige**

Post <500m

Geldautomat <500m

Bank <500m

Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap