Großzügiges Haus mit Wohlfühlcharakter und vielfältigem Potenzial im Südburgenland



Küche mit Essbereich

Objektnummer: 3754/942

Eine Immobilie von RE/MAX Friends

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sterngasse 1
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7511 Mischendorf
Baujahr:	1974
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	265,93 m²
Zimmer:	7
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	90,70 m²
Kaufpreis:	525.000,00 €
Betriebskosten:	120,00 €
Heizkosten:	220,00 €

Provisionsangabe:

18.900,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Werner Juri

REMAX Friends 2
Am Weiher 7
9400 Wolfsberg


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


LIEBHERR
RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX



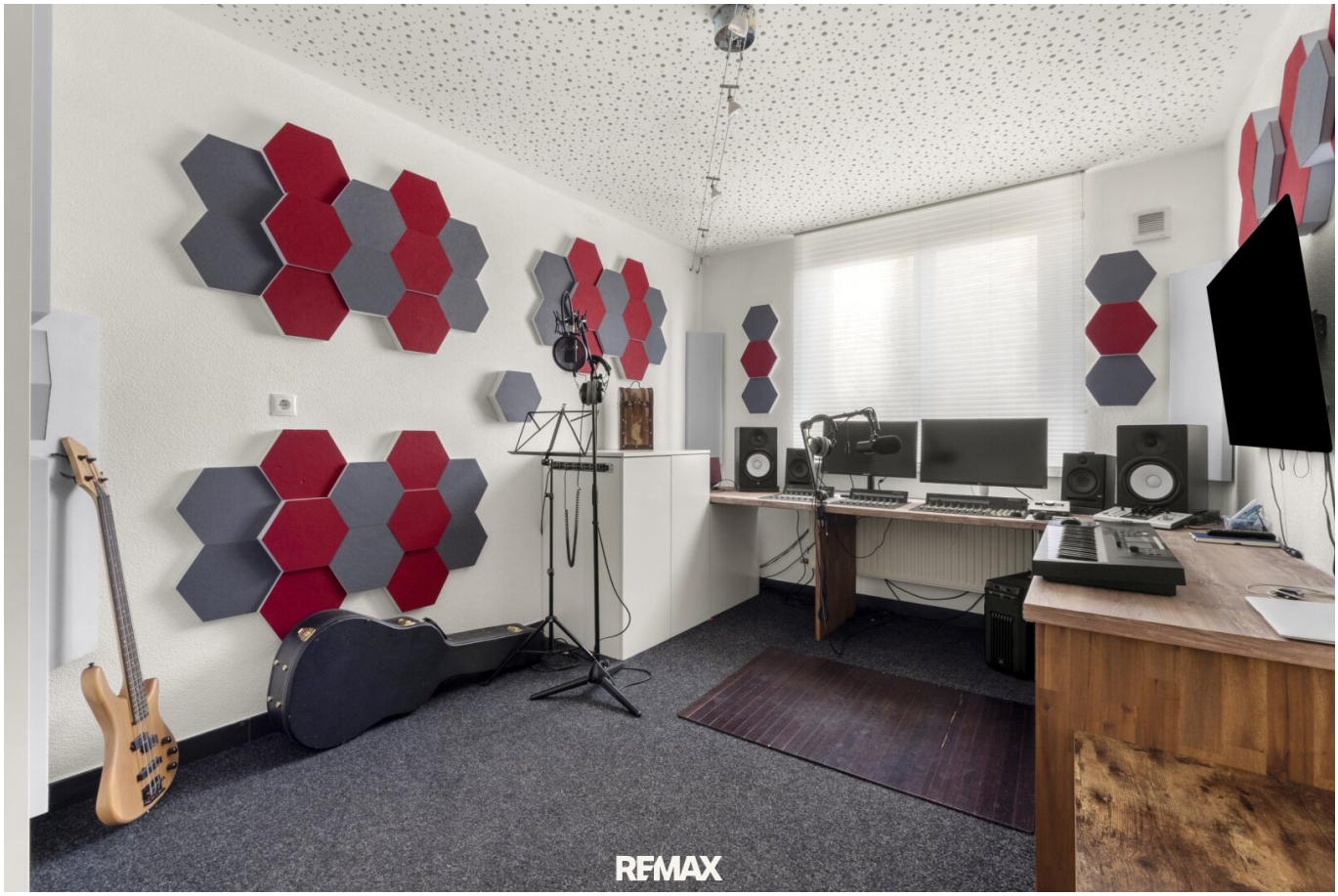











RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

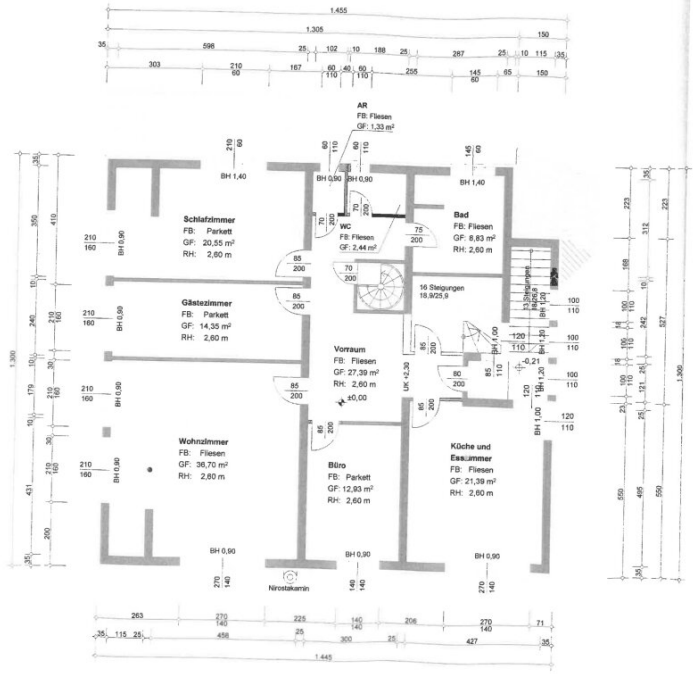

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

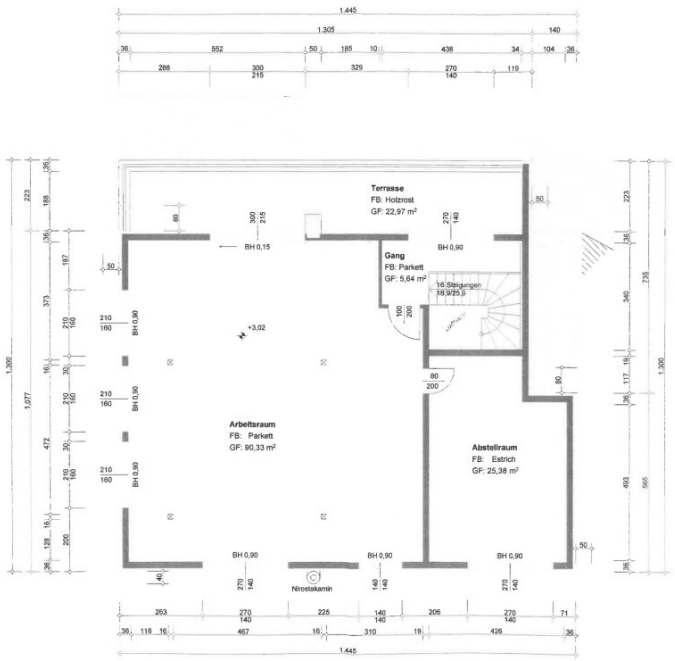
Erdgeschoss



M 1/100

Grundrisse

Dachgeschoss

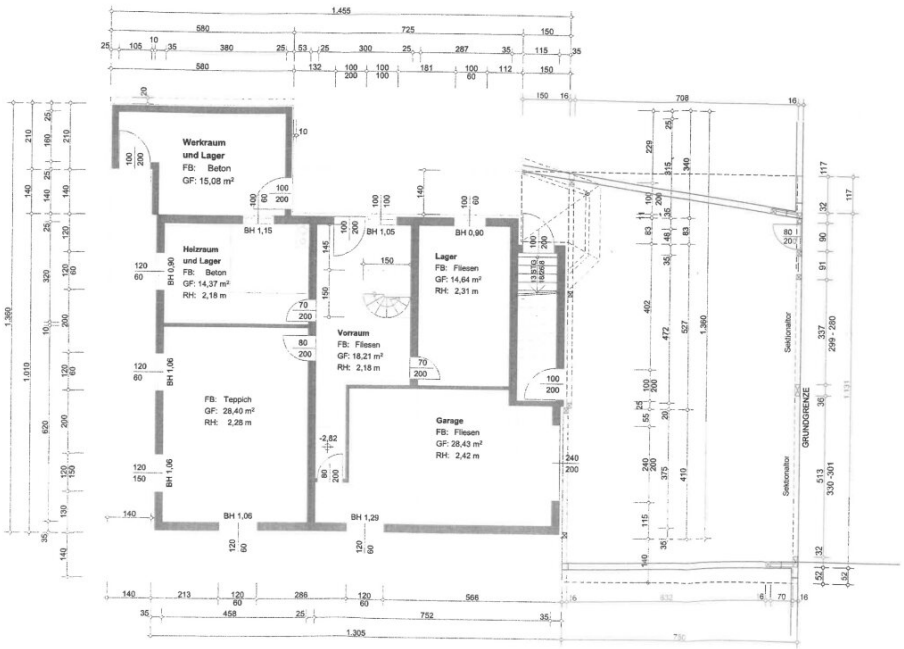


M 1/100

Grundrisse

RE/MAX

Kellergeschoss



M 1/100

Grundrisse

RE/MAX

Objektbeschreibung

Großzügiges Haus mit Wohlfühlcharakter und vielfältigem Potenzial im Südburgenland

Viel Platz, ein idyllischer Garten und zahlreiche Möglichkeiten, eigene Wohnideen zu verwirklichen – dieses Haus in Mischendorf vereint ländliche Ruhe mit großzügigem Wohnkomfort.

Auf einem ca. 936 m² großen Grundstück erwartet Sie eine Immobilie mit rund 265,93 m² Wohnfläche, die Raum für die ganze Familie, generationenübergreifendes Wohnen oder die Kombination von Arbeiten und Wohnen bietet. Durch umfassende Sanierungs- und Erweiterungsmaßnahmen im Jahr 2008 sowie weitere Modernisierungen 2021 wurde das ursprünglich ca.1974 errichtete Haus laufend aufgewertet. Ein Zuhause mit viel Platz, individuellem Gestaltungsspielraum und einer attraktiven Lage inmitten der reizvollen Landschaft des Südburgenlands.

Raumaufteilung und Ausstattung

Erdgeschoss:

- Vorraum: ca. 27,39 m²
- Küche mit Essbereich: ca. 21,39 m²
- Wohnzimmer: ca. 36,70 m²
- Büro: ca. 12,93 m²
- Gästezimmer: ca. 14,35 m²
- Schlafzimmer: ca. 20,55 m²
- Badezimmer: ca. 8,83 m²
- WC: ca. 2,44 m²

Obergeschoss:

- Gang: ca. 5,64 m²
- Offener Wohnbereich: ca. 90,33 m²
- Abstellbereich mit Infrarotkabine: ca. 25,38 m²

Der einladende Eingangsbereich verfügt über maßgefertigte Einbauschränke. Die moderne, komplett ausgestattete Küche mit Essplatz bietet einen Blick in den Garten, während der angrenzende Wohnbereich mit Kachelofen für Gemütlichkeit sorgt. Das Badezimmer ist mit Doppelwaschtisch, Whirlpool-Eckbadewanne und einer modernen Dampfdusche mit Wellnessfunktionen ausgestattet.

Das Obergeschoss begeistert durch einen großzügigen, lichtdurchfluteten Wohnbereich mit Ausblick bis zum Geschriebenstein bei klarer Sicht. Ein ca. 22 m² großer Balkon bietet zusätzlichen Freiraum und lädt zum Entspannen ein.

Die Immobilie wird teilweise möbliert übergeben; die Infrarotkabine verbleibt im Haus.

Geräumiger Keller und moderne Haustechnik

Der ca. 90,70 m² große Keller verfügt über einen separaten, ebenerdigen Zugang und bietet vielseitig nutzbare Räume, unter anderem für Hobbys oder als Lagerflächen. Ein Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss, ein Technikraum sowie eine Werkstatt ergänzen das Platzangebot.

Zur technischen Ausstattung zählen eine Pelletheizung, eine Photovoltaikanlage, Solarkollektoren zur Warmwasserbereitung, ein Kachelofen und eine Wandheizung im Obergeschoss. Eine Klimaanlage sorgt an warmen Tagen für angenehme Temperaturen. Im Zuge der Modernisierungen wurden unter anderem dreifach verglaste Fenster, Innentüren, Küche und Sanitärräume erneuert sowie teilweise Böden modernisiert.

Gepflegter Garten und Parkmöglichkeiten

Der liebevoll gestaltete Außenbereich umfasst Grünflächen, ein Biotop, Hochbeete und gemütliche Sitzplätze. Eine ca. 15 m² große Terrasse bietet Platz für entspannte Stunden im Freien.

Für Fahrzeuge stehen eine Garage mit ca. 28,43 m² sowie ein 2018 errichtetes Carport mit Platz für mehrere Autos und elektrischen Toren zur Verfügung.

Ruhige Lage mit guter Erreichbarkeit

Mischendorf verbindet ländliche Ruhe mit einer guten Anbindung an die umliegenden Orte. Oberwart mit zahlreichen Einkaufs-, Bildungs- und Gesundheitseinrichtungen erreichen Sie in etwa 15 Autominuten. Die A2 liegt rund 20 Minuten entfernt, Graz ist in etwa einer Stunde und Wien in rund eineinhalb Stunden erreichbar, abhängig von Verkehr und Route.

Die Region bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Wandern, Radfahren und Golfen. Die Thermen in Stegersbach und Bad Tatzmannsdorf, gemütliche Buschenschänke und Ausflugsziele, auch im nahe gelegenen Ungarn, sorgen für zusätzliche Abwechslung.

Ihr neues Zuhause wartet auf Sie

Diese Immobilie vereint großzügige Wohnflächen, vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und einen idyllischen Garten in naturnaher Umgebung.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und entdecken Sie das Potenzial dieses besonderen Wohnhauses!

Benötigen Sie Unterstützung bei der Finanzierung dieser Traumimmobilie? Wir kooperieren mit ausgewählten, unabhängigen Finanzierungsanbietern und können Ihnen gerne den Kontakt vermitteln, sodass Sie schnell, einfach und unverbindlich Finanzierungsvorschläge erhalten.

Für weitere Informationen bzw. Besichtigungen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Besichtigungen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten vornehmen, da wir dem Abgeber gegenüber nachweisverpflichtet sind.

Die im vorliegenden Exposé enthaltenen Angaben, insbesondere zu Flächenmaßen, Grundrissen sowie zur Grundstücksgröße, beruhen ausschließlich auf den vom Abgeber bzw. Dritten zur Verfügung gestellten Unterlagen und Informationen - Irrtümer vorbehalten. Eine eigenständige Überprüfung oder Nachmessung durch den Makler hat nicht stattgefunden.

Die angegebenen Wohn-/Nutz- und Grundstücksflächen sind daher als unverbindliche Richtwerte zu verstehen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die dargestellten Grundrisspläne nicht maßstabsgetreu sein müssen und von den tatsächlichen Gegebenheiten sowie Maßen vor Ort abweichen können.

Eine Haftung des Maklers für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben wird – soweit gesetzlich zulässig – ausgeschlossen.

Nebenkosten Kaufvertrag:

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr

Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft lt. Tarifordnung des Vertragserrichters

Provision 3 % vom Kaufpreis zzgl. MwSt.

Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.500m
Apotheke <5.575m

Kinder & Schulen
Schule <3.600m
Kindergarten <3.600m

Nahversorgung
Supermarkt <2.675m
Bäckerei <5.600m

Sonstige
Post <3.575m
Bank <3.475m
Polizei <3.675m
Geldautomat <5.375m

Verkehr
Bus <200m
Flughafen <4.875m

Bahnhof <7.450m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap