

**Großes Einfamilienhaus mit Garten, 2 Bäder,  
Großpetersdorf, Burgenland!**



**Objektnummer: 9252**

**Eine Immobilie von Immobilien - Südburgenland**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7503 Großpetersdorf
<b>Wohnfläche:</b>	161,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	226,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Keller:</b>	61,46 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	42,03 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,80
<b>Kaufpreis:</b>	349.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Alfred Saurer**

Immobilien - Südburgenland  
Wiener Straße 22  
7400 Oberwart

T +43 3352 34000  
H +43 664 3570335  
F 03352/34000-4

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













## Objektbeschreibung

Kernsaniertes Wohnhaus in Großpetersdorf – Energieklasse A/B

Dieses im Jahr 2019 komplett kernsanierte Haus besticht durch seine ruhige Aussichtslage im südlichen Bereich von Großpetersdorf. Das großzügige Gesamtgrundstück umfasst 1.068 m<sup>2</sup> und bietet neben dem Haus einen weitläufigen, grünen Garten. Ein besonderer Blickfang im Außenbereich ist die wunderschöne, liebevoll mit Blumen bepflanzte Steinmauer, die dem Garten einen einladenden Wohlfühl-Charakter verleiht.

Im Zuge der umfassenden Kernsanierung wurden die gesamte Elektri (Stromleitungen), die Heizungsanlage sowie alle Wasserleitungen komplett erneuert. Zudem sorgt eine 20 cm starke Wandisolierung (Vollwärmeschutz) in Kombination mit modernen, dreifach verglasten Fenstern für hervorragende Energiewerte und spürbar niedrige Heizkosten. Ein gültiger Energieausweis (HWB Klasse B / fGEE Klasse A) liegt vor.

Auf einer Gesamtwohnnutzfläche von ca. 226 m<sup>2</sup> erwarten Sie zwei getrennte Wohneinheiten 160m<sup>2</sup>, Keller 61,46 mit jeweils eigenem Eingang. Diese bieten Ihnen maximale Flexibilität: Nutzen Sie die Einheiten komplett getrennt voneinander (z. B. zur Vermietung oder für Arbeiten & Wohnen) oder verbinden Sie beide Bereiche ideal für eine große Familie. Das Haus verfügt insgesamt über 2 Badezimmer und 3 WCs. Eigenen Brunnen.

Die Highlights auf einen Blick:

Großes Grundstück (1.068 m<sup>2</sup>): Viel Platz im eigenen, grünen Garten mit einer wunderschönen, blühenden Steinmauer.

Umfassende Kernsanierung (2019): Komplette Erneuerung von Stromleitungen, Heizung und Wasserleitungen.

Top-Isolierung & Fenster: 20 cm Wandisolierung und dreifach verglaste Fenster für optimalen Wärmeschutz.

Hervorragender Energieausweis: Sehr gute Verbrauchswerte mit HWB Klasse B und fGEE Klasse A.

Zwei getrennte Wohneinheiten: Insgesamt ca. 160 m<sup>2</sup> Wohnfläche plus großzügiger Nutzflächen.

Flexible Nutzung: Perfekt als zwei getrennte Wohnungen oder als ein großes Zuhause für die ganze Familie

Sanitäre Ausstattung: Insgesamt 2 moderne Badezimmer und 3 WCs im Haus verteilt.

Traumhafte Außenflächen: Riesige Terrasse (ca. 46 m<sup>2</sup>) mit wunderschönen Ausblick in den Garten.

Eigener Brunnen: Nachhaltige und kostengünstige Wasserversorgung direkt auf dem Grundstück.

Vielseitiges Nebengebäude: Ca. 50 m<sup>2</sup> Fläche mit idealem Potenzial für eine Garage oder Werkstatt.

Parken: Stellplätze für bis zu 5 PKW.

Lage & Infrastruktur:

Das Objekt befindet sich in einer exzellenten Lage in der Region Oberwart. Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig oder in wenigen Minuten erreichbar:

Gesundheit: Arzt & Apotheke < 500m.

Versorgung: Supermarkt, Bank und Post in unmittelbarer Nähe.

Bildung: Schulen und Kindergärten sind im direkten Umkreis schnell erreichbar, Bushaltestelle < 100m

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <5.000m

Kindergarten <7.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <4.000m

Einkaufszentrum <9.000m

### **Sonstige**

Post <1.500m  
Bank <1.500m  
Polizei <1.000m  
Geldautomat <1.500m

**Verkehr**

Bus <1.000m  
Flughafen <10.000m  
Bahnhof <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap