Einfamilienfamilienhaus mit Werkstatt & Lagerhalle, Garage und großem Garten mit Pool



Objektnummer: 960/74838

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7503 Kleinpetersdorf
Baujahr:	1967
Zustand:	Teil_vollsaniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	187,00 m²
Nutzfläche:	268,00 m²
Lagerfläche:	275,00 m²
Zimmer:	6,50
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Keller:	80,88 m²
Heizwärmebedarf:	D 111,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,47
Kaufpreis:	275.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marco Antonio Stipsits

s REAL - Mödling
Hauptstrasse 39


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien
Familien
REZEPT
200 ml Zufriedenheit
1 Prise Humor
1 Hauch Gefühl
230g Vertrauen
1 El Geborgenheit
500g Zuhause
1 Schuss
Liebe


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien






REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien
ferrari


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien








REAL
Immobilien
oventrop
oventrop
oventrop
Vaillant
Zapfel


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

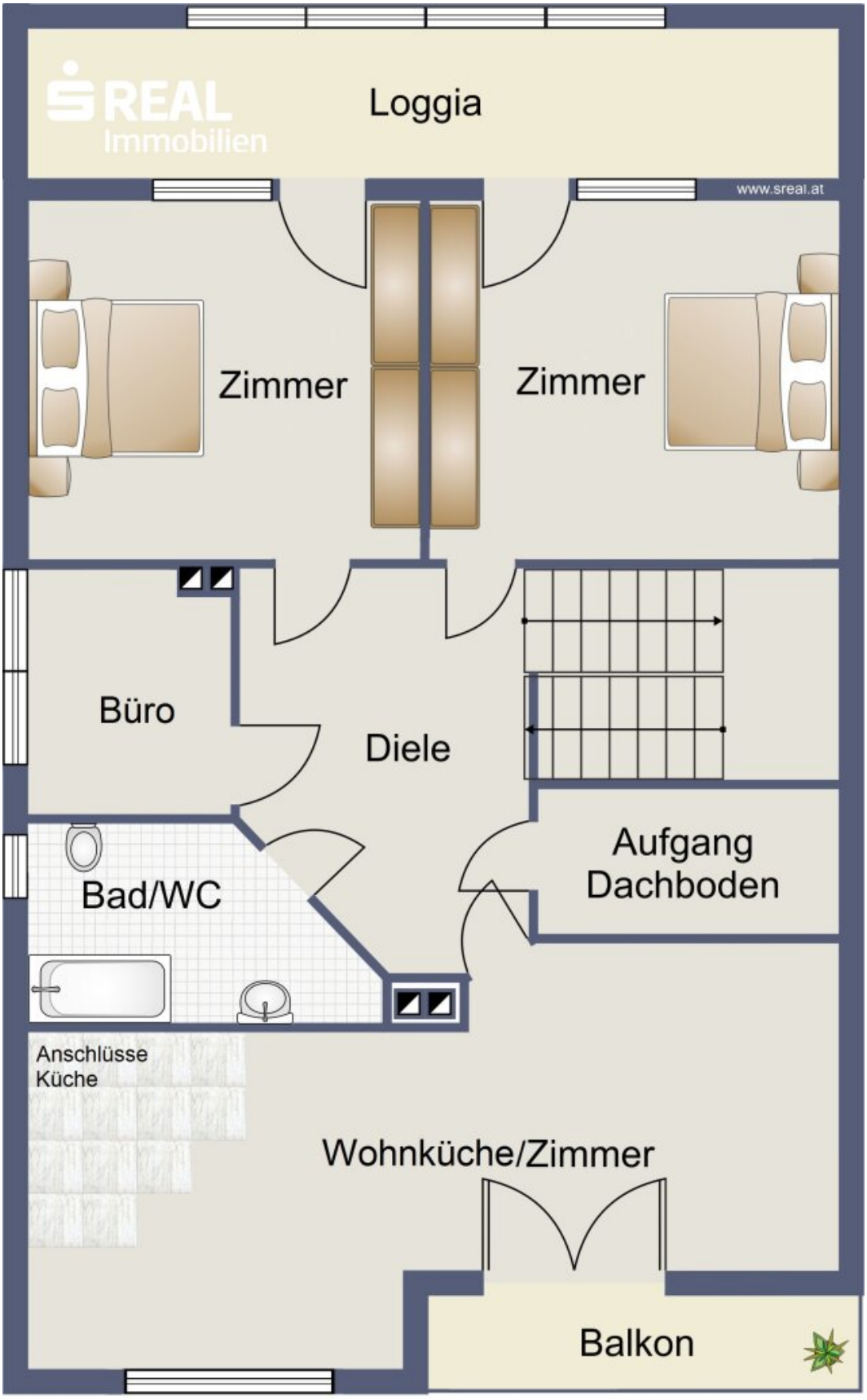

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

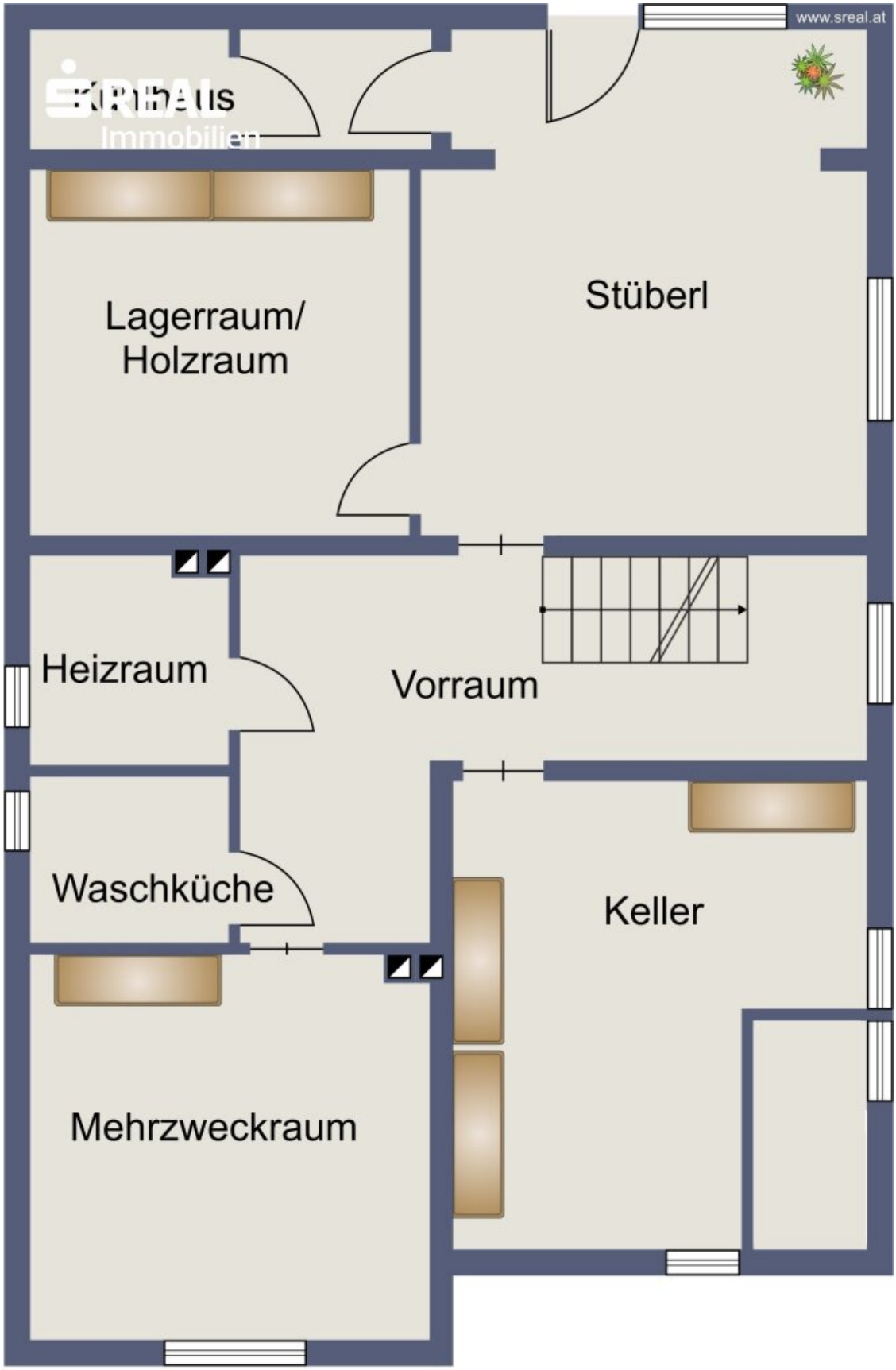




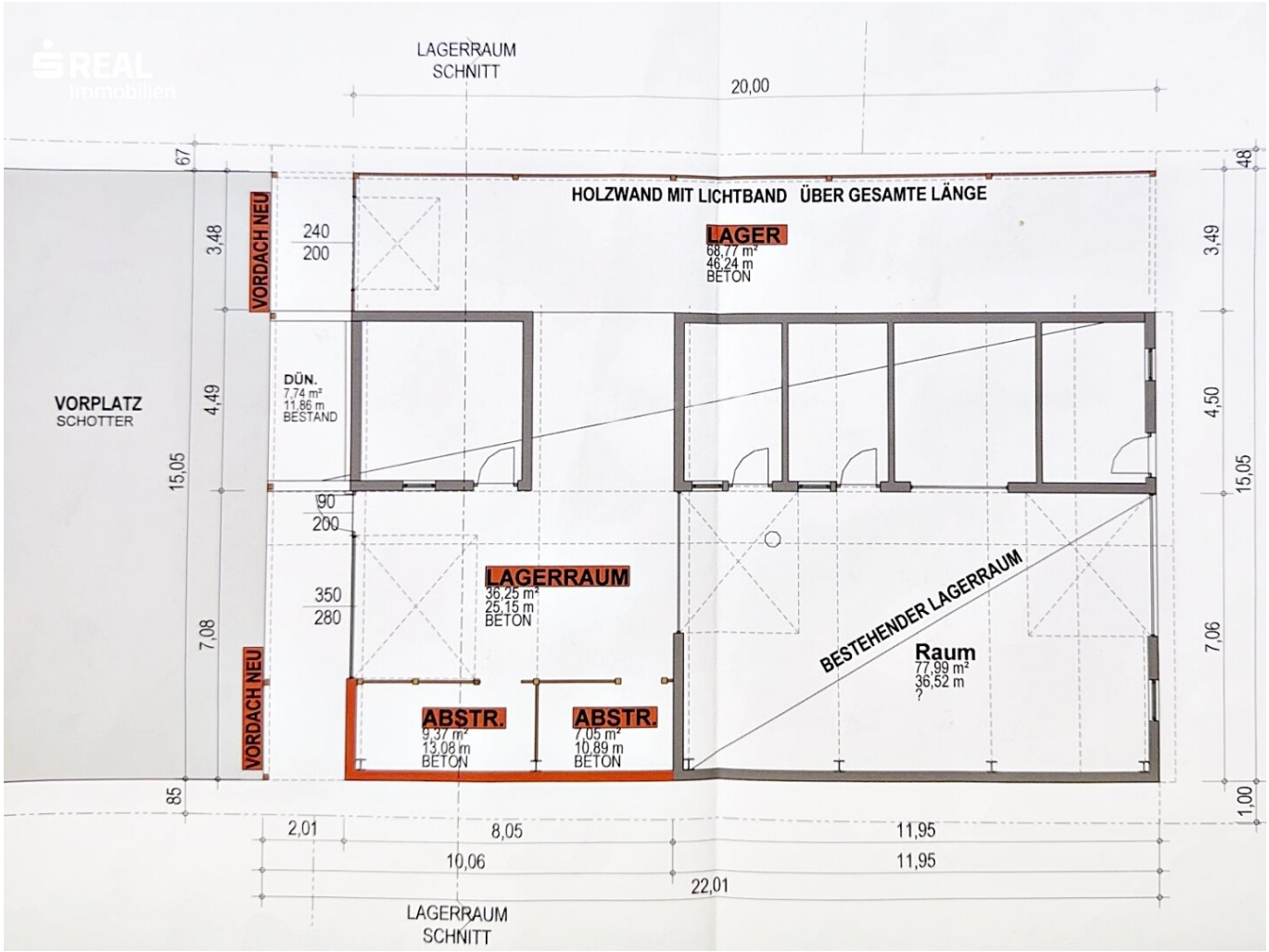
Skizze Erdgeschoss



Skizze Obergeschoss



Skizze Kellergeschoss


LAGERRAUM
SCHNITT
20,00
HOLZWAND MIT LICHTBAND ÜBER GESAMTE LÄNGE
LAGER
68,77 m²
46,24 m
BETON
VORDACH NEU
240
200
VORPLATZ
SCHOTTER
DÜN.
7,74 m²
11,86 m
BESTAND
90
200
LAGERRAUM
36,25 m²
25,15 m
BETON
350
280
BESTEHENDER LAGERRAUM
Raum
77,99 m²
36,52 m
ABSTR.
9,37 m²
13,08 m
BETON
ABSTR.
7,05 m²
10,89 m
BETON
VORDACH NEU
67
3,48
4,49
15,05
7,08
85
48
3,49
4,50
15,05
7,06
1,00
2,01
8,05
11,95
10,06
11,95
22,01
LAGERRAUM
SCHNITT


REAL
Immobilien
Kleinjabing
Jabing
Großpetersdorf
Burgerstraße
Welgersdorf
L244
Neuhauser Landesstraße
Hannersdorf
Hannersberg
L106
Neuhaus in
der Wart
Untertrum
Kleinpetersdorf
L389
Rohrbach
an der Teich
Kleinzicken
Woppendorf
Vasfügg
Neuberger Landesstraße
Rohrbacher
Bergen
Großbachselten
Im Ried
Kleinbachselten
Kotezicken
Badersdorf
Betgstraße
Neuberg
Bergen
Mischendorf
L390
Neudörfl
Obere Hauptstraße
Meierhof
Oberneuberg
Kohfidisch
Tschaterberg
Klein Tschater
Google
Map data ©2026

Objektbeschreibung

Die Lage:

Der Ort Kleinpetersdorf ist als sinngemäßer Ortsteil eng mit der Sitz- & Marktgemeinde Großpetersdorf (mit etwas mehr als 4000 Einwohnern) verbunden. Kleinzicken, Miedlingsdorf und Welgersdorf zählen ebenso hinzu.

Alles was Sie im Alltag an täglicher Infrastruktur - Supermärkte wie z.B. Penny/Billa, Post, Restaurants/Pizzeria, Kindergarten/Kindergrippe, Musikschule, Volksschule, Mittelschule, Trafik, Friseur, Bankinstitute, Apotheke etc. benötigen ist somit in wenigen Minuten Fahrzeit erreichbar!

Größere Einkaufszentren befinden sich im nahegelegenen Industriegebiet Unterwart, das EO Einkaufszentrum & der EO Park sind in Oberwart angesiedelt.

Für sportlich Begeisterte gibt es in Großpetersdorf den Fitness- & Vitalpark, einen Sportplatz, das Freibad "Aqua Qua" und auch Tennisplätze!

Die Westernstadt "Lucky Town" hat von Mai bis August geöffnet und ist wegen der tollen Sommerveranstaltungen mittlerweile weit über die Grenzen des Burgenlandes hinaus bekannt

Von den Haltestellen "Kleinpetersdorf Süd & Nord" aus, fährt die Buslinien B01 entweder bis in die Bundeshauptstadt Wien, oder Richtung Süden bis nach Güssing.

Das örtliche Umfeld wie z.B. die Bezirkshauptstadt Oberwart ist nur ca. 15 Minuten Fahrzeit entfernt, die „Thermenregion Bad Tatzmannsdorf“ erreicht man in ca. 20 Minuten, das beliebte Ausflugziel "Hannersberg" ist nur 8 km entfernt und die wunderschönen Weinregionen "Weinberg Rechnitz" und "Eisenberg" erreicht man in je ca. 15 bis 20 Minuten, den "Badesee Burg" in 9 Minuten.

Zusätzliche öffentliche Einrichtungen wie z.B. ein Polytechnikum, eine Berufsschule, die HBLA, die Handelsakademie, das zweisprachige Bundesgymnasium und das neu eröffnete Krankenhaus sind in Oberwart angesiedelt.

Golf- & Wellness-Liebhaber werden sowohl im „Reiter's Golf- & Countryclub“ und „Reiter Supreme Hotel Resort“ Bad Tatzmannsdorf, als auch im Thermen-, Golf- und Schulort Stegersbach (ca. 20 km entfernt) Ihr Herz höher schlagen hören!

Diverse Thermen-, Wellness- und Gesundheitseinrichtungen sorgen somit bei Bedarf auf exklusive Weise für Ihr persönliches Wohlbefinden.

Die wunderschöne Bernsteinregion und der Naturpark Geschriebenstein bieten Naturliebhabern wunderbare Spazier- & Wanderrouten!

Die Grenzübergänge "Rechnitz/Boszok" (Richtung Köszeg) und "Schachendorf/Buscu" (Richtung Szombathely) sind ca. 15 Minuten mit dem Auto entfernt.

Das Grundstück:

Das Grundstück ist 2.145 m² groß, die Widmung lautet "BD - Bauland Dorfgebiet" (Kleintierhaltung ist möglich!).

Im vorderen Bereich befindet sich der Vorgarten und das Wohnhaus. Dahinter liegend wurde in 3 Bauphasen (1974, 1983, 2015) eine ca. 275 m² große "Multifunktionshalle" (kann beheizt werden) errichtet, welche als Garage, Lager und Werkstatt genutzt werden kann.

Der hintere Bereich der Grundstücks - mit eigener Zufahrtsmöglichkeit - wurde gärtnerisch ausgestaltet und mit einem Swimmingpool versehen.

Man kann mit diversen Kraftfahrzeugen somit von zwei Seiten hinzufahren und auch bis zur jeweiligen anderen Seite gelangen.

Das Wohnhaus:

Das in massiver Bauweise errichtete Wohnhaus wurde laut Bauakt im Jahr 1967 geplant, die Benützungsbewilligung datiert aus dem Jahr 1972. Zwischenzeitlich wurde die Immobilie natürlich laufend in Stand gehalten und modernisiert.

Auch das Heizsystem wurde vor nicht allzulanger Zeit bereits umgestellt (Gas Zentralheizung) und die Küche wurde neu gestaltet.

Es gibt zwei zusätzliche Kachelöfen und eine Solaranlage für das Warmwasser.

Das Wohnhaus ist voll unterkellert.

Erdgeschoß ca. 98,70 m² Wfl.

- Eingangsbereich und verglaster Windfang
- Vorzimmer und Diele
- Wohnzimmer ca. 26 m²
- Küche mit Essbereich
- Speis/Abstellraum
- Duschbad
- Toilette
- Schlafzimmer 1 mit Abstellraum (früher ein WC)
- Schlafzimmer 2

Obergeschoß ca. 87,70 m² Wfl.

- Diele
- Wohn- und Schlafraum mit Anschlüssen für eine Kitchenette (Kochnische) und Balkon
- Badezimmer mit Wanne und Toilette
- Büroraum
- Schlafzimmer 3 mit Zugang zur verglasten Loggia
- Schlafzimmer 4 mit Zugang zur verglasten Loggia
- Aufgang zum Dachboden

Keller ca. 80 m²

- Vorraum

- Mehrzweckraum/Stüberl mit Ausgang zum Garten

- Kühlhaus bzw. Kühlraum

- Holz- und Lagerraum

- Heizraum

- Mehrzweck- und Fitnessraum

- Waschküche

- Keller und Lagerraum

Nebengebäude ca. 275 m²

- große Halle/Werkstatt

- Garage

- mehrere Lagerräume

Info von der Gemeinde zu den laufenden Abgaben

- Grundsteuer € 100,65 (Jahresbetrag)

- Wasserverbrauch € 61,40 zzgl. 10% Ust. zzgl. 10% Ust. im Quartal

- Wassermesser Benützungsgebühr € 8,58 zzgl. 10% Ust. im Quartal

- Kanalbenützungsgebühr/Fläche € 115,51 zzgl. 10% Ust. im Quartal

- Kanalbenützung Wasser € 61,40 zzgl. 10% Ust im Quartal

Die Heizkosten betragen derzeit 204,78 Euro pro Monat.

Hier geht's zum 360° Rundgang:

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Haben wir Ihr Interesse geweckt, dann übermitteln wir Ihnen selbstverständlich gerne ein Immobilienangebot mit der exakten Adresse inklusive dem zugehörigen Kataster- und Flächenwidmungsplan! Senden Sie uns hierzu bitte eine Anfrage, welche Ihre persönlichen Kontaktdaten (Name, Telefonnummer und Emailadresse) enthält.

PS: Kauf und Finanzierung aus einer Hand – nutzen Sie die Synergien der Erste Bank & Sparkassen-Unternehmensgruppe. Gerne arrangieren wir für Sie ein unverbindliches Finanzierungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten der Erste Bank & Sparkasse.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.500m
Apotheke <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <4.500m
Kindergarten <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <4.000m
Bäckerei <4.500m

Sonstige
Bank <3.500m
Post <3.500m
Polizei <4.000m
Geldautomat <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Flughafen <7.500m
Bahnhof <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.