

## Stilvoller Altbau mit Ferienwohnung



Wohnzimmer

**Objektnummer: 1751/224**

**Eine Immobilie von AUTHEN7IC Real Estate FlexCo**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7063 Oggau am Neusiedler See
<b>Baujahr:</b>	1957
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	176,68 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	241,34 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	27,88 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>WC:</b>	3
<b>Keller:</b>	48,67 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 366,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>G</b> 4,61
<b>Kaufpreis:</b>	339.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	95,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Martin Riegler

AUTHEN7IC Real Estate Flex Co & Co KG  
Twin Tower - Wienerbergstraße 11 / Turm B / 21. OG  
1100 Wien

T +43 664 2143 452  
H +43 664 2143 452

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

AUTHENTIC REAL ESTATE













ADTHEMATIC  
www.adthematic.it






REALBAYATV

**AUTHENTIC  
REALESTATE**

**IMMO  
JOURNEY**  
powered by AUTHENTIC Real Estate




**Martin Riegler BA**  
Immobilienberater  
Expert in Immobilienbewertung  
+43 664 2143 432  
martin.riegler@authentic-realestate.at  
www.authentic-realestate.at

  
Differenziert nach Brauchgehalt

  
**100%**  
kostenlos  
Immobilien-  
bewertung

  
Jetzt kostenlos  
Immobilie bewerten!

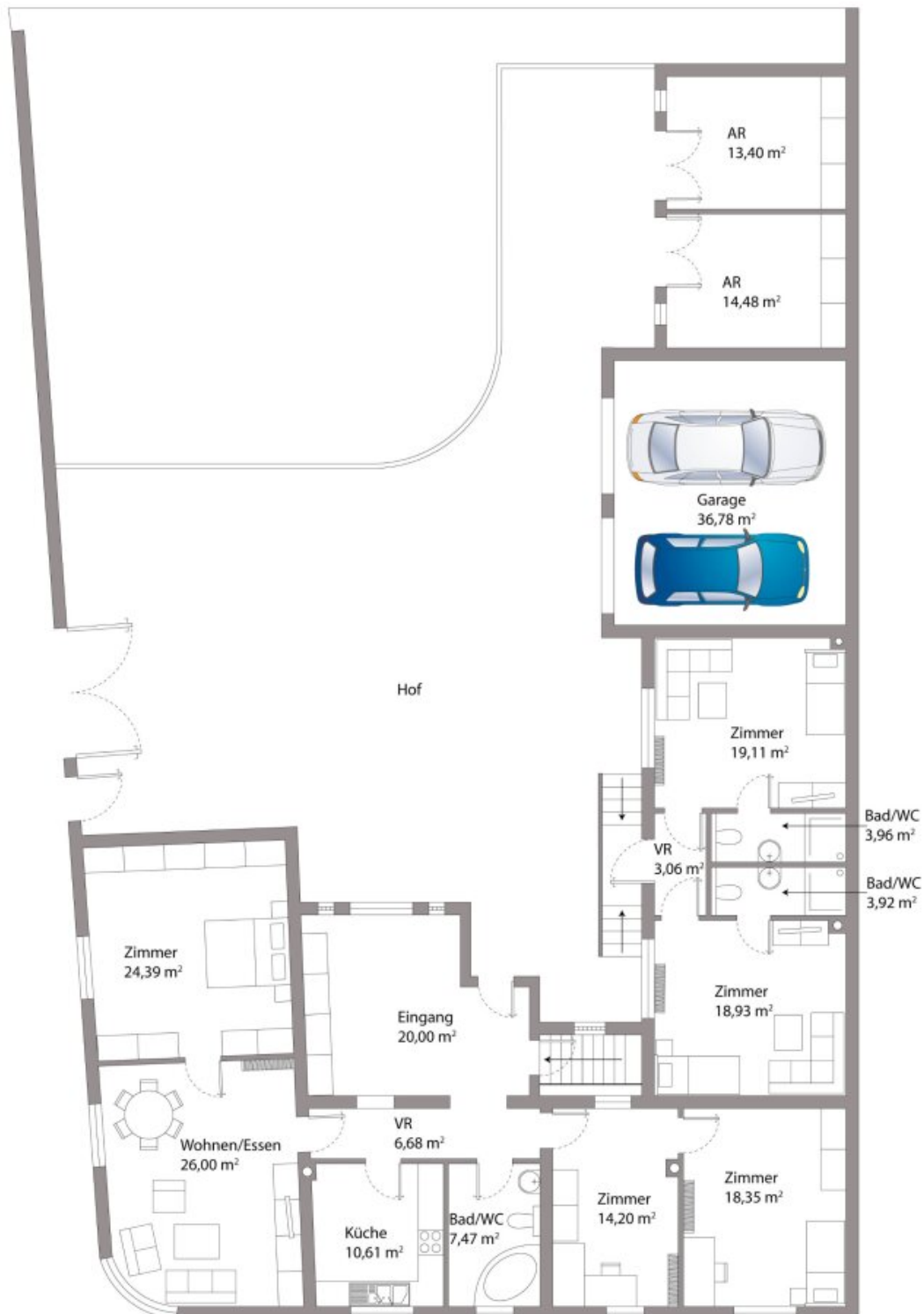
  
Individuelle  
Kalkulation

  
Aktuelle  
Marktwertung



>>>

**AUTHENTIC  
REALESTATE**



# Objektbeschreibung

## Hard Facts:

- **Stilvoller Altbau**
- **Wohnfläche: 177 m<sup>2</sup>**
- **Grundstücksfläche: 710 m<sup>2</sup>**
- **Zimmer: 7**
- **Badezimmer: 3**
- **Doppelgarage**
- **Kellerräume: 2**
- **Abstellräume: 2**
- **Ferienwohnung**

## Willkommen in Oggau:

### **Stilvoller Altbau in ruhiger Lage in Oggau am Neusiedlersee**

Dieser charmante Altbau in Oggau verbindet historischen Charakter mit großzügigem Platzangebot und vielen Möglichkeiten. Auf einer Wohnfläche von ca. 177 m<sup>2</sup> entfaltet sich ein Zuhause mit besonderem Flair, das sowohl Familien als auch Individualisten zu begeistern

weiß.

Das Haus verfügt über insgesamt 7 Zimmer, welche durch ihre hohen Decken und den klassischen Altbau-Charme vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bieten, ob als Wohn-, Arbeits- oder Rückzugsräume. Drei Badezimmer sorgen für hohen Wohnkomfort und machen die Immobilie auch ideal für größere Haushalte oder eine kombinierte Nutzung.

Ein besonderes Highlight ist die integrierte Ferienwohnung, die sich perfekt für Gäste, zur Vermietung oder als separater Wohnbereich eignet. Dadurch eröffnet sich zusätzliches Potenzial, sowohl privat als auch wirtschaftlich.

Das ca. 710 m<sup>2</sup> große Grundstück bietet ausreichend Platz zum Entspannen im Grünen und unterstreicht die ruhige, angenehme Wohnatmosphäre. Ergänzt wird das Raumangebot durch zwei Kellerräume sowie zwei praktische Abstellräume, die für zusätzlichen Stauraum sorgen.

Die Doppelgarage bietet komfortables Parken direkt am Haus.

Hier bietet sich die Möglichkeit für dich einen stilvollen Altbau in einer der ruhigen und charmanten Lagen von Oggau zu erwerben.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de) - <https://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <4.000m

Apotheke <3.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <6.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <4.000m

Bäckerei <3.500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <4.000m

Post <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <4.000m

Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap