

# Einfamilienhaus In Ruhelage mit Ausbaupotential Terrasse und Pool/ Nähe Oberwart

## Einfamilienhaus In Ruhelage / Nähe Oberwart



Wohnnutzfläche EG+KG 144 m<sup>2</sup>  
Grundfläche 577 m<sup>2</sup>  
Terrassenfläche ca.18 m<sup>2</sup>  
Carport 20 m<sup>2</sup>  
Pool und Luftwärmepumpe



### TOP PREIS €189.000,-

WF Vergrößerung  
durch Zubau und  
Dachausbau möglich!



Objektnummer: 2012/669

Eine Immobilie von PRO Immobilien KS GmbH & CoKG

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7503 Miedlingsdorf
<b>Baujahr:</b>	1983
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	98,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	144,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	78,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	189.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	114,00 €
<b>Heizkosten:</b>	85,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

6.804,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Mag. Kurt Zöchling**

PRO Immobilien KS GmbH & CoKG





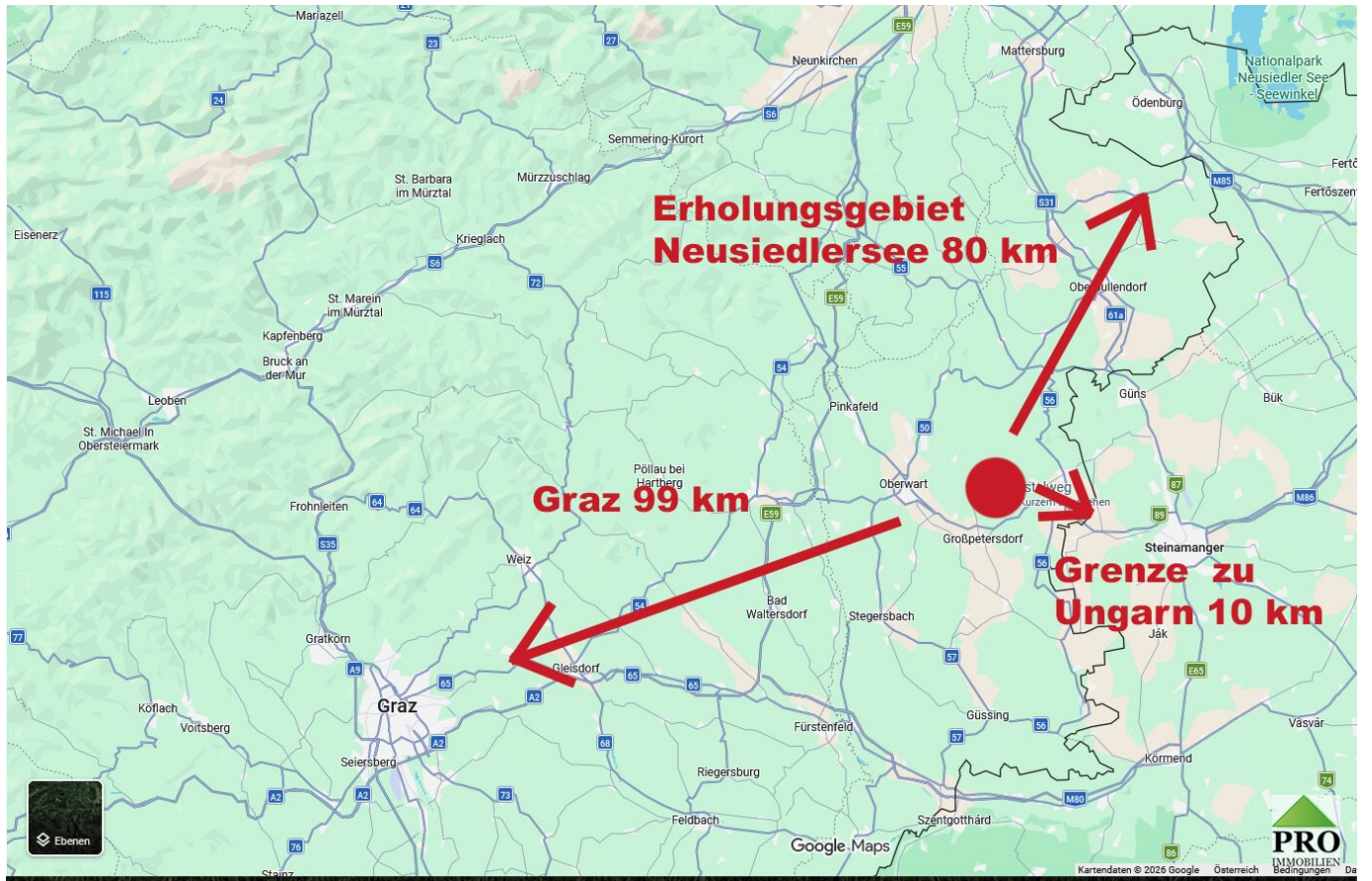












# Objektbeschreibung

## Objektstandort

Apostelweg 2, 7503 Miedlingsdorf, Oberwart, Burgenland

## Objektinformationen

- Objekttyp

Einfamilienhaus

Bautyp Ziegelmassiv

Zustand Sanierungsbedürftig

Wohnnutzfläche inkl. Kellergeschoss 144 m<sup>2</sup>

Grundfläche 577 m<sup>2</sup>

Zimmer 3 +

Verfügbar ab sofort

Luftwärmepumpe, Holzofen, Infrarotheizung

## Ausstattung und Freiflächen

Einbauküche

Rollladen bei allen Fenstern

Einbruchschutzgitter im Kellergeschoss

Sicherheitstüren EG und KG

Carport

Keller

Möbliert

2 Abstellräume

Garten mit Pool

Loggia

Infrarot-Wärmekabine

Haushaltsgeräte (Waschmaschine und Trockner) neuwertig

### **Preisinformation**

Kaufpreis€ 189.000

### **Objektbeschreibung**

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Miedlingsdorf, einem charmanten Ort im wunderschönen Süd Burgenland!

Dieses Einfamilienhaus, 1983 in Ziegelmassivbauweise mit Kellergeschoss errichtet, bietet Ihnen auf 144 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche viel Potenzial, um Ihren persönlichen Wohnraum zu verwirklichen.

Die Immobilie verfügt über insgesamt 1 Wohnküche, 2 Zimmer, Bad und WC im EG (72 m<sup>2</sup>) und 2 Zimmer und einen großen Hobbyraum im KG (72m<sup>2</sup>) Die Kellerräume sind mit einer Raumhöhe von 2,10 m bewohnbar und mit Fenster ausgestattet. Besonders hervorzuheben ist die überdachte Terrasse, der vorgelagerte Pool und der Fernblick auf ein grünes Panorama. Ein echtes Highlight für alle Naturliebhaber und Ruhesuchenden.

Das Haus hat großes Ausbaupotential für Zubauten oder Aufstockung und bietet Ihnen somit die einmalige Chance, das Zuhause ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen und Bedürfnissen zu gestalten Siehe KI Bilder im Exposé. Die Böden sind mit Teppichen in den Wohnräumen sowie mit Fliesen in Bad, WC und im Treppenhaus ausgestattet.

Ein praktischer Carport rundet das Angebot ab und bietet Platz für einen PKW

### **Lage**

Ruhige, naturnahe Umgebung mit hoher Lebensqualität, Einkaufsmöglichkeiten und Infrastruktur sind in der nächsten Ortschaft (Großpetersdorf) in ca. 4 Autominuten

erreichbar und Oberwart ca. 16 Autominuten.

Ideal für Familien oder für alle, die ein Haus mit Garten Pool

und viel Privatsphäre suchen.

### **Sonstiges**

Räumung des Mobiliars auf Wunsch möglich

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <3.500m

Apotheke <4.000m

Krankenhaus <8.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <3.000m

Kindergarten <5.000m

Höhere Schule <9.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <5.500m

Einkaufszentrum <6.500m

#### **Sonstige**

Bank <4.000m

Geldautomat <4.000m

Post <4.000m

Polizei <3.500m

#### **Verkehr**

Bus <3.500m

Bahnhof <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap