

7501 Oberdorf - Schmuckes Einfamilienhaus mit Nebengebäude inklusive Garage



Objektnummer: 960/75000
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7501 Oberdorf im Burgenland
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	129,90 m ²
Nutzfläche:	155,81 m ²
Lagerfläche:	63,26 m ²
Zimmer:	5,50
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	F 228,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,85
Kaufpreis:	199.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marco Antonio Stipsits

Region NÖ Süd und Burgenland
Hauptstrasse 39
2340 Mödling



















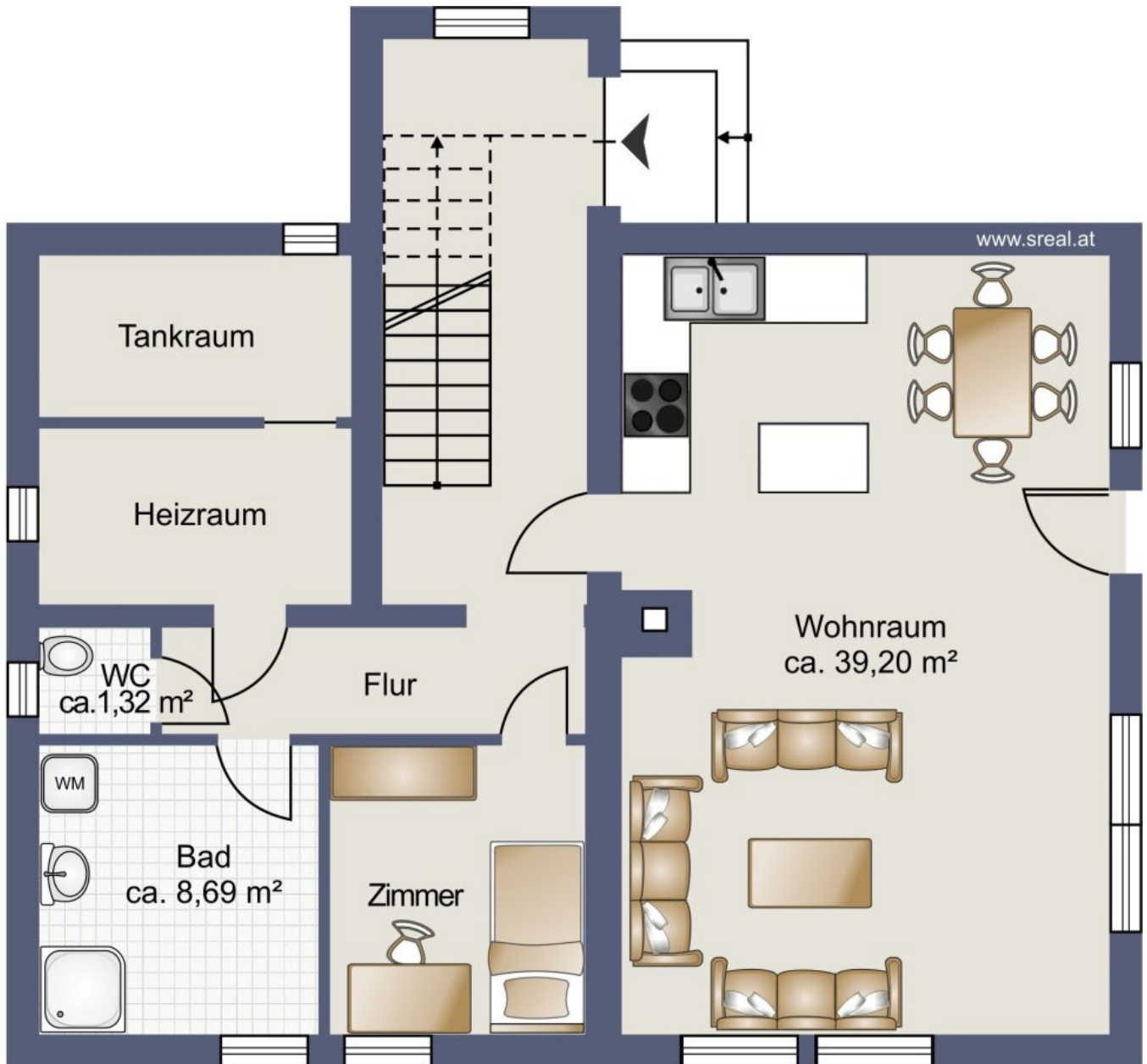




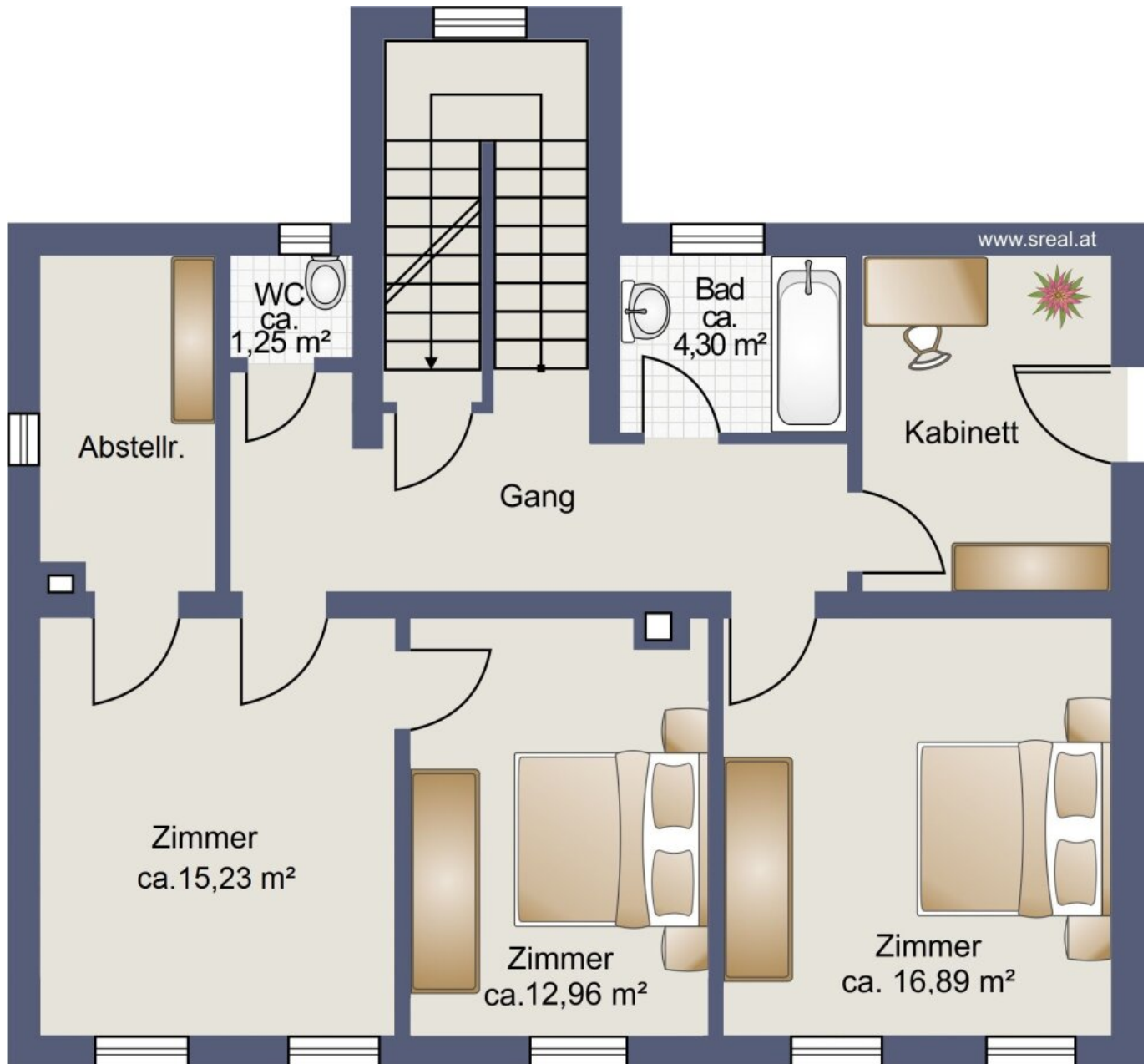








Skizze Erdgeschoss



Skizze Obergeschoss

Objektbeschreibung

Die Lage:

Die Gemeinde Oberdorf (978 Einwohner) ist eingebettet in eine wunderbare, natürliche Umgebung samt hügeliger Landschaft und liegt genau im Schnittpunkt, in ca. 8 km Distanz zwischen Oberwart - Großpetersdorf und Stegersbach. Oberdorf zählt 19 Riede: Ortsried, Liedl, Tannahell, Edelberg, Grundbanerl, Ebenried, Sauberg, Höhried, Frauengraben, Hochberg, Hochedel, Gmos, Grundboden, Tuscherberg, Ungerberg, Rennleiten, Rohrbach, Tallingen und Teichwald. Durch seine „7 Hügel“ bietet Oberdorf eine ganz bezaubernde Landschaft mit einem faszinierenden Fernblick u.a. zur Riegersburg, zum Masenberg, zum Wechsel und zum Geschriebenstein.

Aufgrund der Nähe zu den Thermenorten Bad Tatzmannsdorf und Stegersbach ist dieser Ort auch für Thermen- und Golfurlauber sehr interessant!

Eine grundsätzliche Infrastruktur ist vorhanden (Gemeindeamt, Volksschule und Kindergarten/Kinderbetreuung in ca. 1 km Entfernung, Dorfladen, Gaststätten, Trafik etc.), alles weitere was Sie im Alltag an benötigen ist in den umliegenden Ortschaften vorhanden.

Die Bezirkshauptstadt Oberwart wartet mit dem EO Einkaufszentrum & dem EO Park auf. Das topmoderne Krankenhaus wurde erst 2024 eröffnet es sind auch zahlreiche Bildungseinrichtungen vorhanden (Berufsschule, HBLA, Handelsakademie, Zweisprachiges Bundesgymnasium). Im Industriegebiet Unterwart ist ein weiteres Einkaufszentrum (Möbelhäuser, OBI, Lagerhaus, Bella Flora etc.) situiert.

Auch die Bildung kommt in dieser Region nicht zu kurz! Mittelschulen, ein Polytechnikum, Handelsschulen, Handelsakademien (Golf-HAK), Gymnasien, Musikschulen etc. sind in den umliegenden Städten angesiedelt.

Das Wohnhaus:

Sofern Sie ein gediegenes und ländliches Ambiente mögen, liegen Sie hier richtig!

Das ursprünglich in massiver Bauweise errichtete Gebäude (ca.1955) verfügt über ein Erdgeschoß, ein Obergeschoß und ein Dachgeschoß (begehbare Dachboden). Die Liegenschaft wurde zwei Mal umgebaut, erstmalig 1986 und nochmals im Jahr 1995. (die

Bewilligungen liegen vor). Damals wurde auch Öl-Heizung im Erdgeschoß integriert.

Im Nebengebäude (Benutzungsfreigabe im Jahr 2001) sind eine Garage, ein Mehrzweckraum (21,5 m²) im Erdgeschoß und ein Lagerfläche (41,76 m²) im Dachgeschoß untergebracht.

Erdgeschoß Raumlise

- Eingangs-& Garderobenbereich
- Wohn-/Ess-/Küchenbereich ca. 39 m²
- Vorraum
- Kabinett 7,70 m²
- Bad 8,69 m² mit Dusche, Waschbecken und Waschmaschinenanschluß
- separate Toilette
- Heizraum
- Öl-Tankraum

Obergeschoß Raumlise

- Wohnschlafraum 1 mit 16,89 m²
- Wohnschlafraum 2 mit 12,96 m²
- Wohnschlafraum 3 mit 15,23 m² (ehemalige Küche)
- Kabinett 8,75 m²
- Abstellraum (ehemalige Speis)
- Vorraum
- Bad 4,30 m² mit Wanne und Waschbecken
- separate Toilette

Allgemeines:

In der kälteren Jahreszeit wird generell mit der erwähnte ÖL-Zentralheizung für wohlige Wärme gesorgt.

Das Grundstück kann von der Gemeindestraße im vorderen Bereich befahren werden, sowie auch über eine Gasse (öffentliches Gut) im hinteren Bereich. Dem direkten Nachbarn wurde ein Servitut eingeräumt, weshalb dieser über einen Randbereich im vorderen Teil der Liegenschaft zufahren kann, wobei dieser allerdings bevorzugt seine eigentliche Zufahrt über die Gasse im hinteren Bereich nutzt.

Resümee:

Lassen Sie Ihrem Bedarf entsprechende Ideen zur Innenraumgestaltung einfließen und verwirklichen Sie Ihr persönliches Zuhause mit Charme und Stil!

Hier geht´s zum 360° Rundgang:

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3151699?accessKey=6a49>

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

Immobilienangebot und Finanzierung:

Gerne übermitteln wir Ihnen ein Immobilienangebot, Lage-/Kataster-/Flächenwidmungspläne und die exakte Liegenschaftsadresse.

Senden Sie uns einfach eine Anfrage mit Ihren Kontaktdaten, das Exposé wird Ihnen dann im Anschluss zum Download übermittelt!

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 <4.000m
Apotheke <7.500m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m
Kindergarten <3.500m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <5.500m
Einkaufszentrum <7.000m
Bäckerei <5.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <4.000m
Post <3.500m
Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <10.000m

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.