Außergewöhnliches Schmuckkästchen sucht neuen Hausherren! NEUPREIS!!!!



Straßenansicht

Objektnummer: 1677/668

Eine Immobilie von RE/MAX Wildcard C & W Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7372 Draßmarkt
Baujahr:	1961
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	197,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	120,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,67
Kaufpreis:	329.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



DI Walter Seitl

REMAX Wildcard C & W Immobilienmakler GmbH
Bahngasse 4
7350 Oberpullendorf


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


Hoval
RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

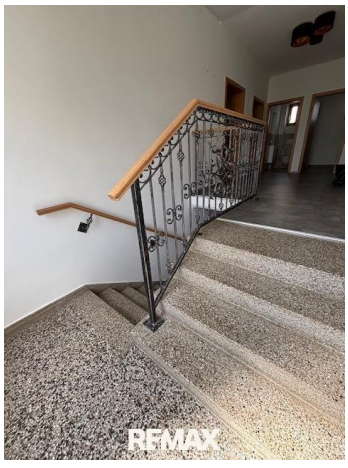

RE/MAX


RE/MAX

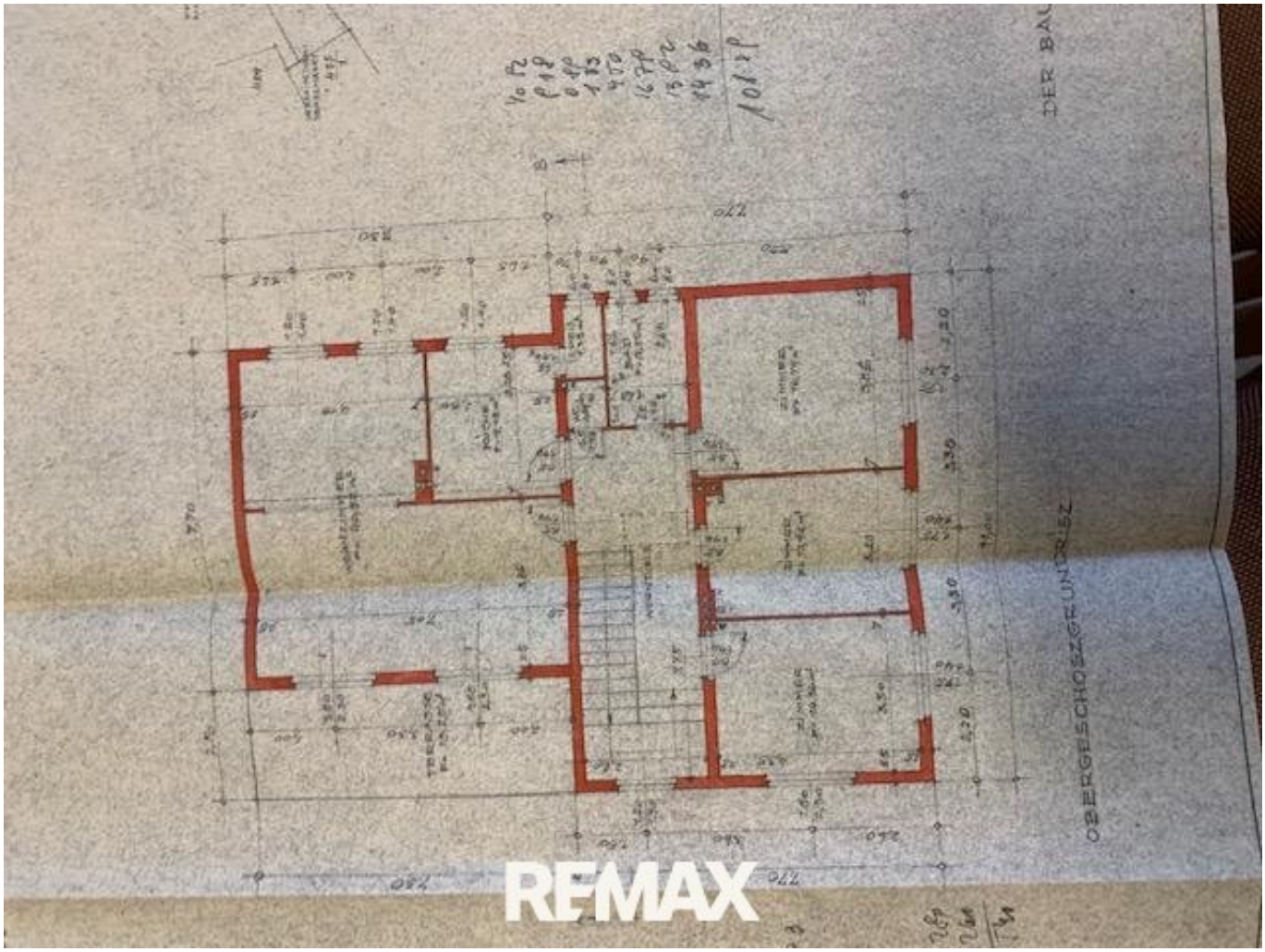

RE/MAX

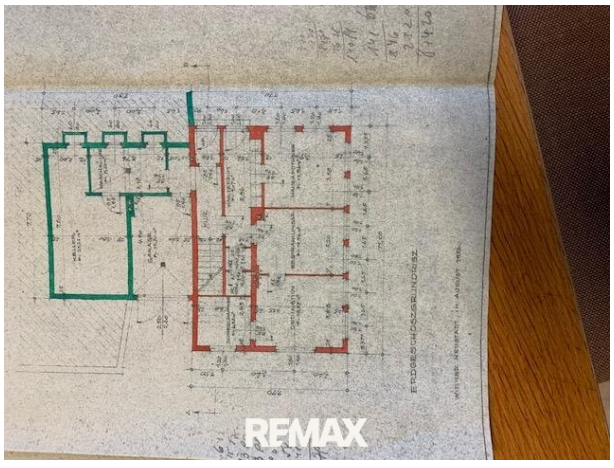

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


OBERGESCHOSSGRUNDRISS
REMAX


REMAX

Objektbeschreibung

1.Lage: Das Grundstück liegt am Rande der mittelburgenländischen Marktgemeinde Draßmarkt.
Die Gemeinde liegt an den Ausläufern des Landseergebirges inmitten von Wiesen- und Ackerflächen,
umgeben von ausgedehnten Waldgebieten. An den Ufern der Rabnitz, zwischen Feldern und Wiesen oder am Waldrand
kann man beim Wandern, Nordic-Walken, Radfahren oder Reiten ganz einfach die Natur genießen. Freibad neben Volksschule
und Kindergarten, Kindergrippe mit Nachmittagsbetreuung sowie ein Praktischerarzt mit Apotheke und Zahnarzt sind auch
vor Ort, neben diversen Gewerbebetrieben, Einkaufsmöglichkeiten und Vereinen.

Die Bezirkshauptstadt Oberpullendorf ist ca. 12 km entfernt.
Der Anschluss zur S31, Richtung Eisenstadt und Wien, ist ca. 3 Autominuten entfernt.

2.Größe: Das Grundstück ist trapezförmig mit ca. 1646 m² (siehe Flächenwidmungsplan)
Die verbaute Fläche des Wohnhauses beträgt ca. 201 m².

3.Beschreibung: Das Haus ist fast komplett unterkellert und teilweise möbliert. Das Ergeschoss besitzt drei Zugänge - Eingang, Garage und
Garten. Vom Obergeschoss gelangt man über die regengeschützte Terrasse, mit neuwertigem Alugeländer, in den Garten.
Die Raumaufteilung entnehmen Sie beiliegenden Grundrissen.
Das Objekt wurde seit 2021 generalsaniert:
- alle Leitungen NEU, Heizungsleitungssystem ist bereits für den Betrieb einer Wärmepumpe ausgelegt,
Lehrverrohrung für PV Anlage und Wallbox sind vorbereitet ebenso wie für die Outdoorküche und den betonierten
Terrasse, Kachelofen wurde gereinigt und saniert. Kamin neu und im Außenbereich verblecht. Fenster Holz-Alu mit
Insektengittern und elektrischen Rollos, Böden, Bad und Küche mit hochwertigen Materialien ausgestattet,.....
Auf Wunsch kann ich Ihnen die gesamte Sanierungsliste zukommen lassen.

Ein weiteres Highlight ist der Garten mit eigener Zufahrt, Brunnen (ist zu aktivieren), Grillplatz, Obstbäumen und einem
geräumigen Gartenhaus, mit Werkstatt,Lagerraum und Stüberl. Aufgrund der Widmung kann in diesem Bereich ein weiteres
Haus errichtet werden.
Hier findet sowohl der Hobbygärtner als auch der Entspannung Suchende eine Fülle von Möglichkeiten.

Abgerundet wird das attraktive Erscheinungsbild des Objektes durch den liebevoll angelegten und gepflegten Vorgarten mit der
gepflasterten Garagenzufahrt und Eingangsbereich.

Ein einzigartiges Objekt - Koffer packen und einziehen!
Vereinbaren Sie daher noch heute einen Besichtigungstermin.
Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Unabhängige Finanzierungsunterstützung möglich!

Der vermittelnde Makler übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung, auch nicht für die tatsächliche Energieeffizienz des Gebäudes/der Wohnung. Alle Informationen beruhen auf Unterlagen, die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Die hier veröffentlichten Daten gelten als Richtlinie, um die Entscheidungsfindung der Interessenten zu unterstützen.
Detailinformationen werden bei der Besichtigung besprochen, geklärt oder nachgereicht.

Der angegebene Preis ist ein Richtpreis, der in etwa dem möglichen zukünftigen Kaufpreis entsprechen wird. Da der Preis vom Kaufinteressenten mit einem dafür ausgestellten Anbot definiert wird, kann dieser auf, darunter oder auch deutlich über diesem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch allfällige Gegenzeichnung Ihres gestellten Anbotes!

ICH BITTE UM VERSTÄNDNIS, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN. WIR ARBEITEN NUR MIT BESICHTIGUNGSBESTÄTIGUNG UND ZWEIFELSFREIER LEGITIMATION.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Krankenhaus <7.500m
Apotheke <7.500m

Kinder & Schulen
Schule <5.500m
Kindergarten <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <6.000m
Bäckerei <7.500m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige
Bank <4.500m
Geldautomat <6.500m
Post <5.000m
Polizei <8.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap