

Kofferpacken und Einziehen!



Straßenansicht

Objektnummer: 1677/688

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7372 Draßmarkt
Baujahr:	2005
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	150,00 m ²
Nutzfläche:	168,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Keller:	104,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 60,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,95
Kaufpreis:	339.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

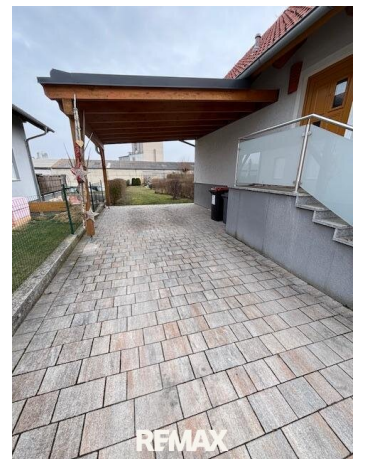


DI Walter Seidl

RE/MAX Wildcard C & W Immobilienmakler GmbH









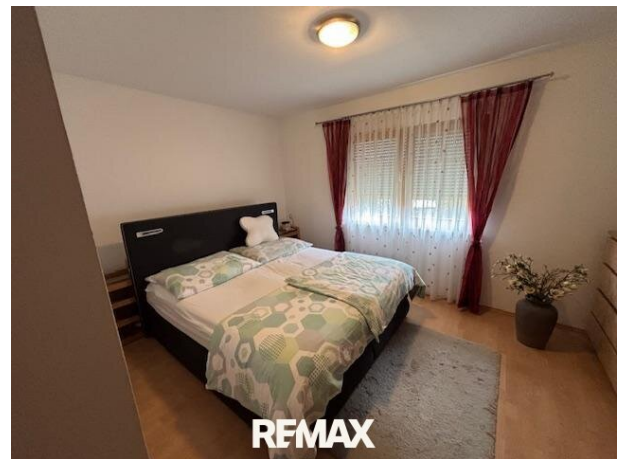
REMAX



REMAX

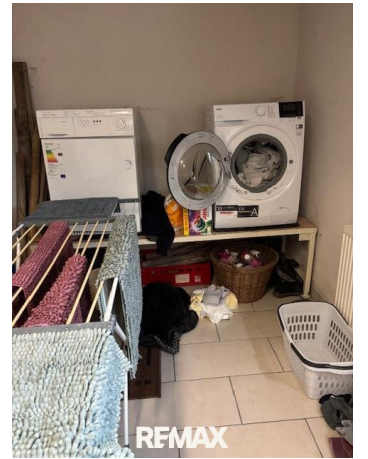


REMAX









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.

Neben diversen Gewerbebetrieben, Einkaufsmöglichkeiten und Vereinen gibt es einen Kindergarten und eine Volksschule.

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 rechteckig mit ca. 1033 m² (siehe Flächenwidmungsplan)

Die verbaute Fläche des Wohnhauses beträgt ca. 105 m².

3.Beschreibung: Das Haus ist komplett unterkellert und voll möbliert. KG ist in massiver Bauweise ausgeführt.

Über die gepflasterte Einfahrt gelangt man zum Eingangsbereich und zum Carport. Die Terrasse und der straßenseitige Alu-Zaun

wurden erst vor kurzem errichtet. Das trifft auch auf den Balkon(Niro - Geländer mit sateniertem Glas) im DG zu.

Der terrassenförmig angelegte Garten mit dem Wohlfühlbereich im hinteren Abschnitt lädt zum Chillen ein.

Hier findet sowohl der Hobbygärtner als auch der Entspannung Suchende eine Fülle von Möglichkeiten.

Ein Zugang vom KG ist gegeben.

Die Raumaufteilung des Wohnhauses entnehmen Sie beiliegenden Grundrissen.

Der Schwedenofen im Wohnbereich unterstützt natürlich die Zentralheizung wobei die Heizkosten, aufgrund der guten Isolierung, sehr gering ausfallen.

Abgerundet wird das attraktive Erscheinungsbild des Objektes durch den liebevoll angelegten und gepflegten Vorgarten.

Sie suchen eine hochwertige Immobilie in der Sie, ohne größere Investition, sich gleich wohlfühlen können

dann sind Sie hier richtig.

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 Angebotes!

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 <6.500m
Apotheke <7.500m
Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <6.500m
Kindergarten <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <7.000m
Bäckerei <7.500m
Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Bank <3.500m
Geldautomat <7.000m
Post <6.000m
Polizei <7.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap