Repräsentatives, hochwertiges Wohnhaus sucht neuen Hausherrn!



Objekt

Objektnummer: 1677/695

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7372 Karl
Baujahr:	1963
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	211,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	115,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,44
Kaufpreis:	399.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



DI Walter Seitl

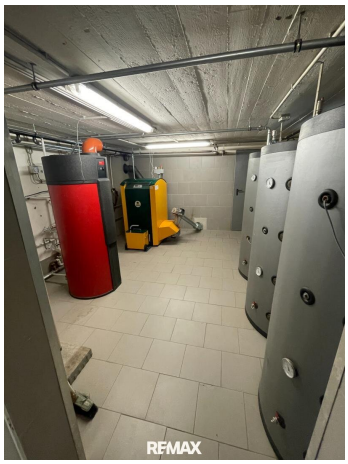
REMAX Wildcard C & W Immobilienmakler GmbH
Bahngasse 4
7350 Oberpullendorf


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

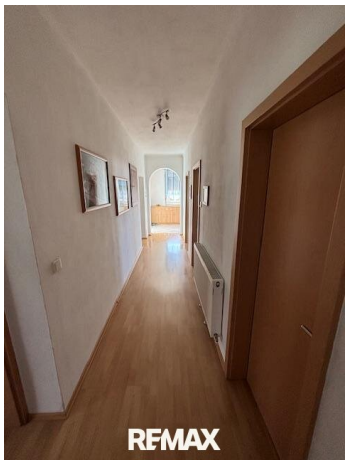

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

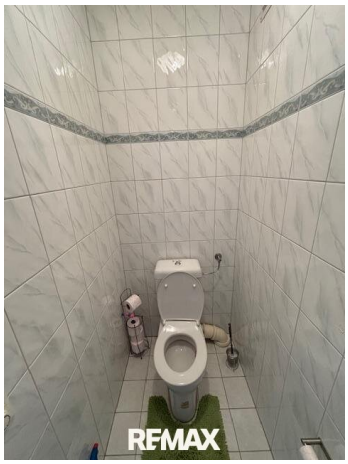

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

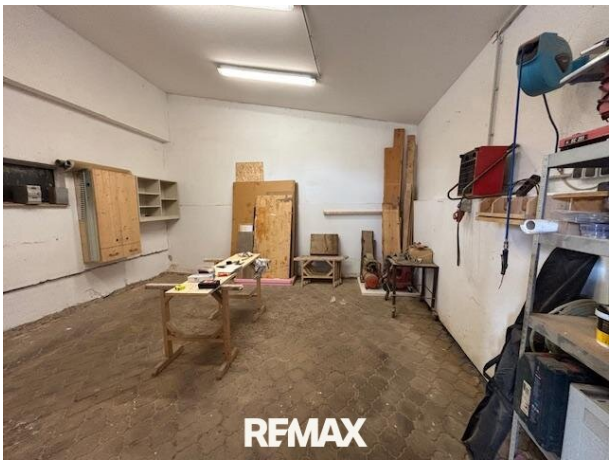

RE/MAX

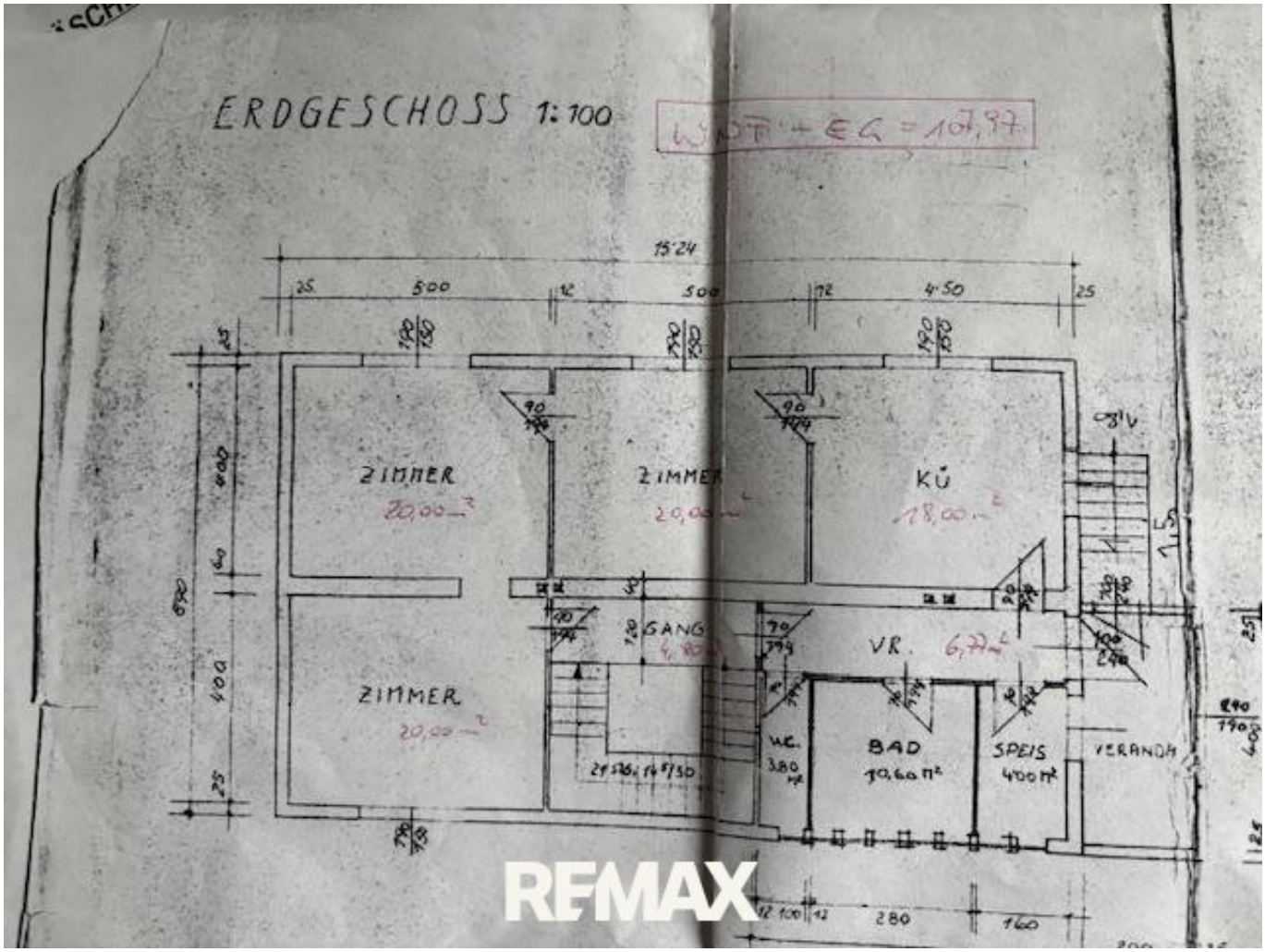

RE/MAX

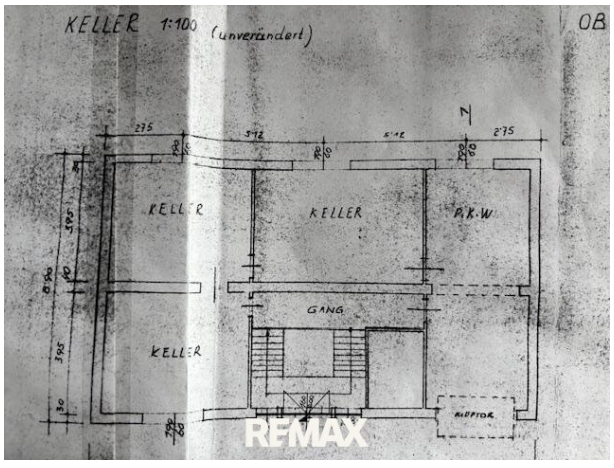

RE/MAX

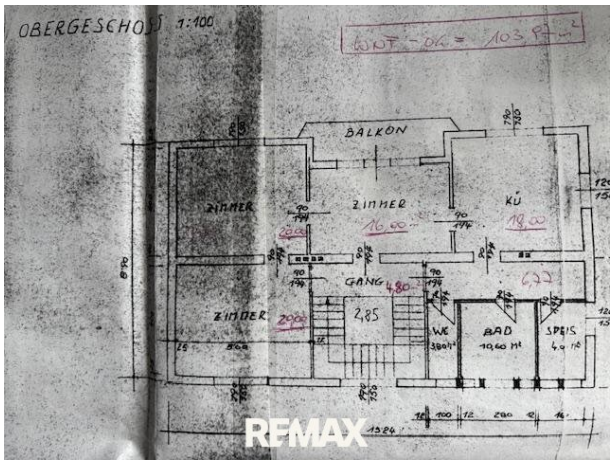

RE/MAX

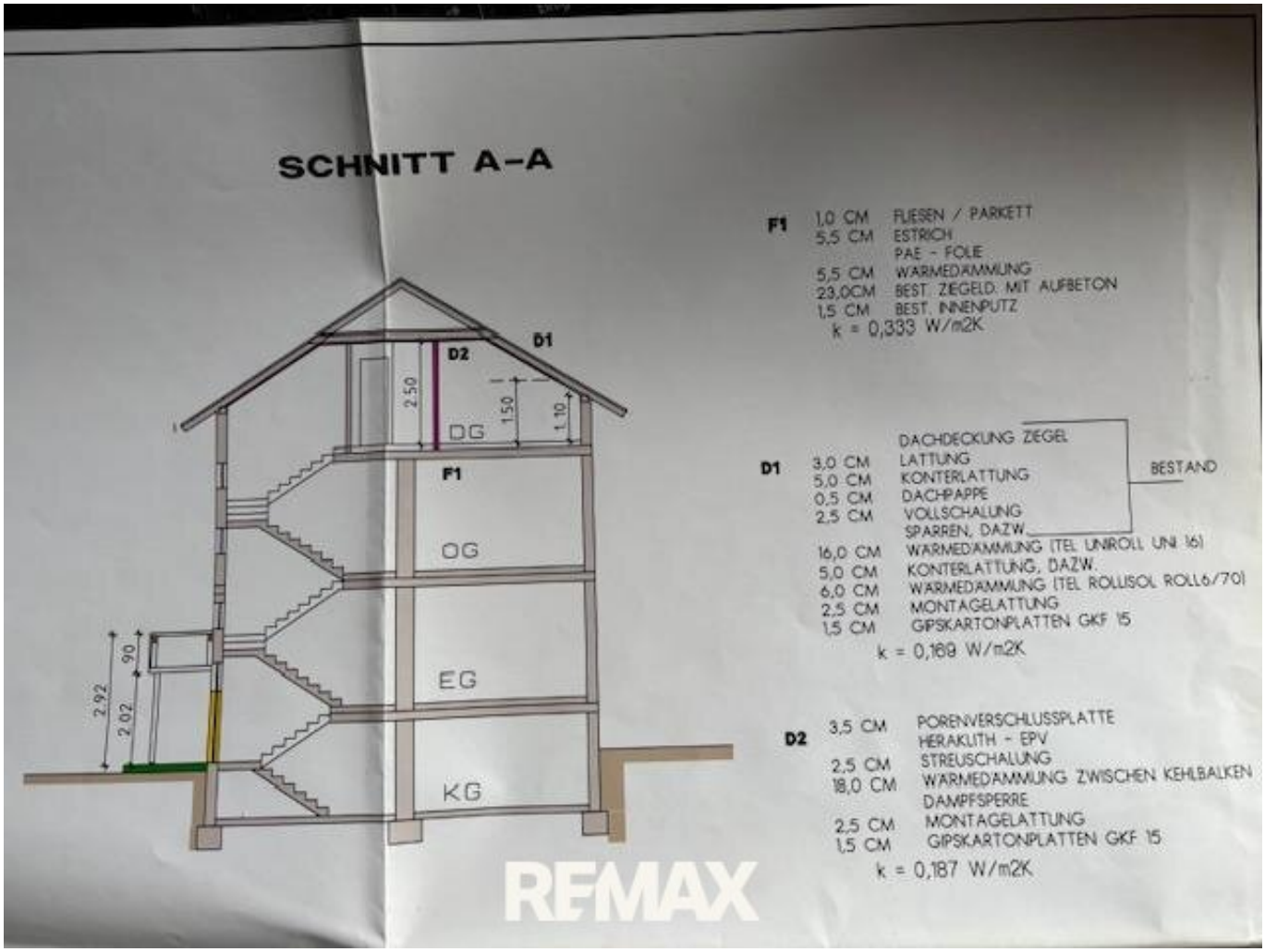

RE/MAX

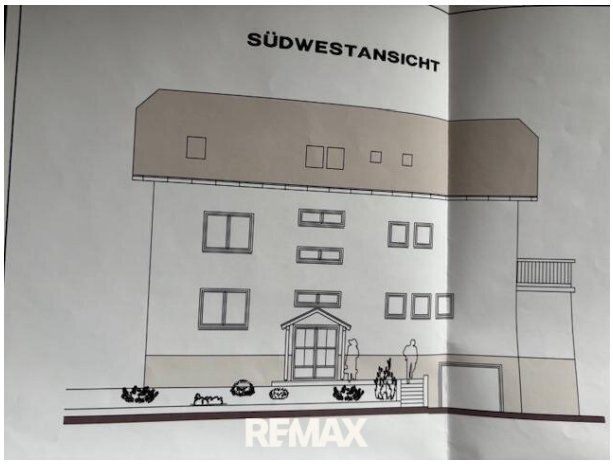

RE/MAX


ERDGESCHOSS 1:100
WNF - EG = 107,97
ZIMMER
20,00 m²
ZIMMER
20,00 m²
KÜ
18,00 m²
ZIMMER
20,00 m²
GANG
4,80 m²
VR.
6,77 m²
WC.
3,80 m²
BAD
10,60 m²
SPEIS
4,00 m²
VERANDA
REMAX


KELLER 1:100 (unverändert)
OB
KELLER
KELLER
KELLER
GANG
REMAX


OBERGESCHOSS 1:100
WNF - OG = 103,87 m²
BALKON
ZIMMER
ZIMMER
10,00
KÜ
19,00
GANG
4,80
6,77
ZIMMER
20,00
2,85
WC
3,80 m²
BAD
10,60 m²
SPEIS
4,00 m²
REMAX

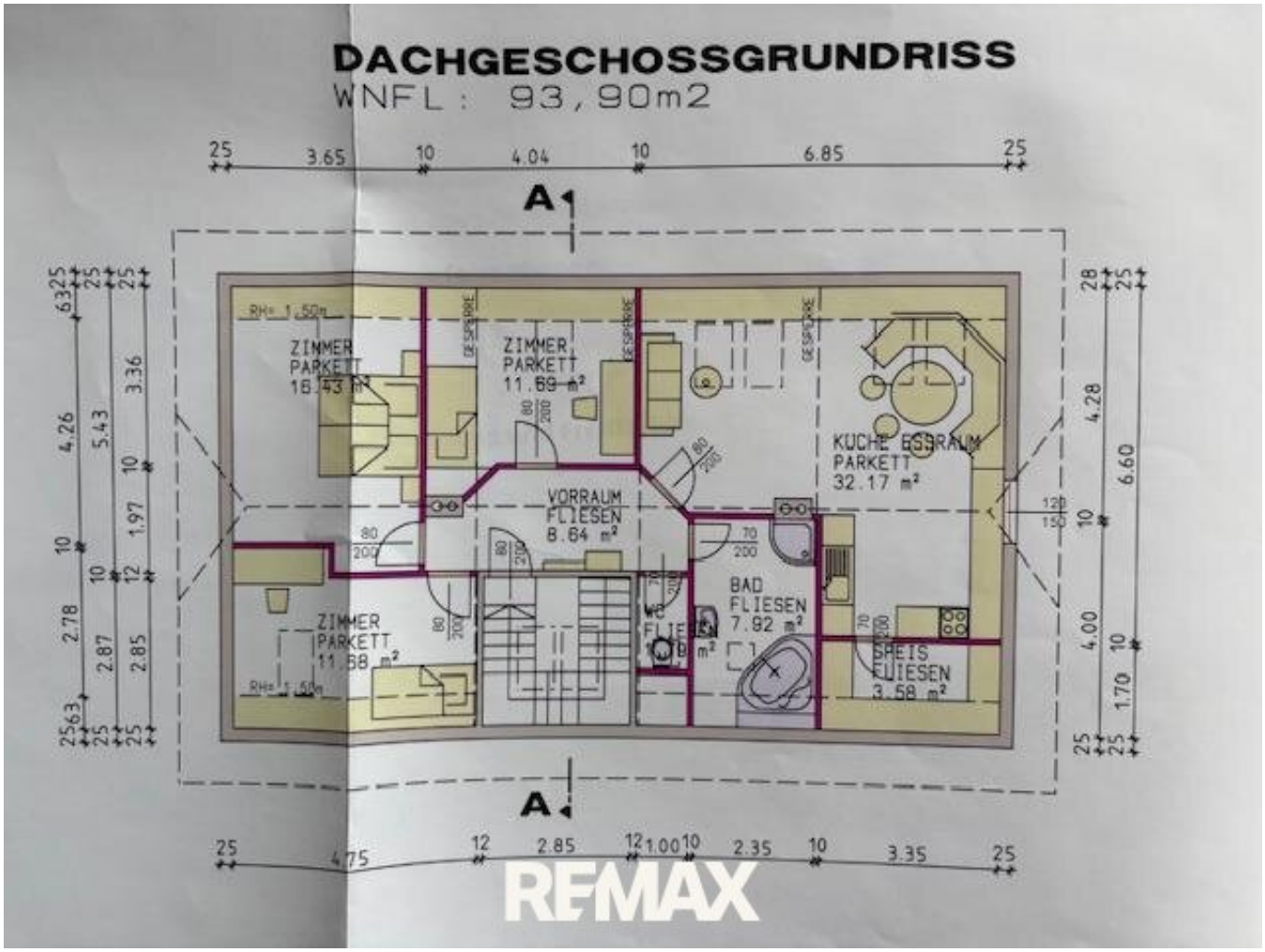

SCHNITT A-A
D1
D2
2.50
1.50
1.10
DG
F1
OG
EG
KG
2.92
2.02
90
F1 1,0 CM FLIESEN / PARKETT
5,5 CM ESTRICH
PAE - FOLIE
5,5 CM WÄRMEDÄMMUNG
23,0CM BEST. ZIEGELD. MIT AUFBETON
1,5 CM BEST. INNENPUTZ
k = 0,333 W/m2K
D1 DACHDECKUNG ZIEGEL
3,0 CM LATTUNG
5,0 CM KONTERLATTUNG
0,5 CM DACHPAPPE
2,5 CM VOLLSCHALUNG
SPARREN, DAZW.
BESTAND
16,0 CM WÄRMEDÄMMUNG (TEL UNIROLL UNI 16)
5,0 CM KONTERLATTUNG, DAZW.
6,0 CM WÄRMEDÄMMUNG (TEL ROLLISOL ROLL6/70)
2,5 CM MONTAGELATTUNG
1,5 CM GIPSKARTONPLATTEN GKF 15
k = 0,189 W/m2K
D2 3,5 CM PORENVERSCHLUSSPLATTE
HERAKLITH - EPV
2,5 CM STREUSCHALUNG
18,0 CM WÄRMEDÄMMUNG ZWISCHEN KEHLBALKEN
DAMPFSPERRE
2,5 CM MONTAGELATTUNG
1,5 CM GIPSKARTONPLATTEN GKF 15
k = 0,187 W/m2K
RE/MAX


SÜDWESTANSICHT
RE/MAX


SÜDOSTANSICHT
VORDACH
GLAS
KONSTRUKTION
RE/MAX

DACHGESCHOSSGRUNDRISS

WNFL : 93,90m2



RE/MAX

Objektbeschreibung

1.Lage: Das Grundstück liegt im Zentrum der mittelburgenländischen Marktgemeinde Karl (Gemeindeteil von 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 (in Draßmarkt).

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. 1373 m² (BW gewidmet siehe Flächenwidmungsplan)
Die verbaute Fläche des Wohnhauses beträgt ca. 263 m².

3.Beschreibung: Das Haus ist komplett unterkellert und möbliert.
Persönliche Gegenstände werden natürlich vom Eigentümer entnommen. Die beiliegenden Pläne weichen von der tatsächlichen
Ausführung geringfügig ab - genaueres bei der Besichtigung, Stichwort ZWEITE Wohneinheit.
Im Laufe der Jahre wurden ständige Verbesserungen durchgeführt: WDF , Fenster, Pellet Zentralheizung mit Pufferspeicher,
die moderne Küche ist mit Top- Geräten ausgestattet und 2 Jahre alt, und vieles mehr.
Möchte man noch mehr Wohnfläche generieren ist ein DG Ausbau möglich - siehe beiliegenden Plan.
Im gemütlichen Kellerstüberl kann man einen köstlichen burgenländischen Tropfen verkosten oder Feiern abhalten.
Die mehr als großzügigen Bereiche für diverse Hobbys, im KG oder dem Zubau, bieten eine Fülle von Möglichkeiten, z.B.
wurde der Raum neben der Doppelgarage als kleine Tischlerei genutzt. Interessant ist hier sicher auch die Zufahrt über das große
Tor und dass der Raum wärmegedämmt ist!
Der ebene Garten bietet dem Hobbygärtner ein großes Betätigungsfeld!!

Das Objekt besticht durch seine Größe mit sehr viel Substanz, und die vielen Möglichkeiten die sich hier bieten !
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 <4.500m
Apotheke <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <4.000m
Kindergarten <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <4.500m
Bäckerei <9.000m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <4.000m
Post <4.000m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <7.500m
Bahnhof <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap