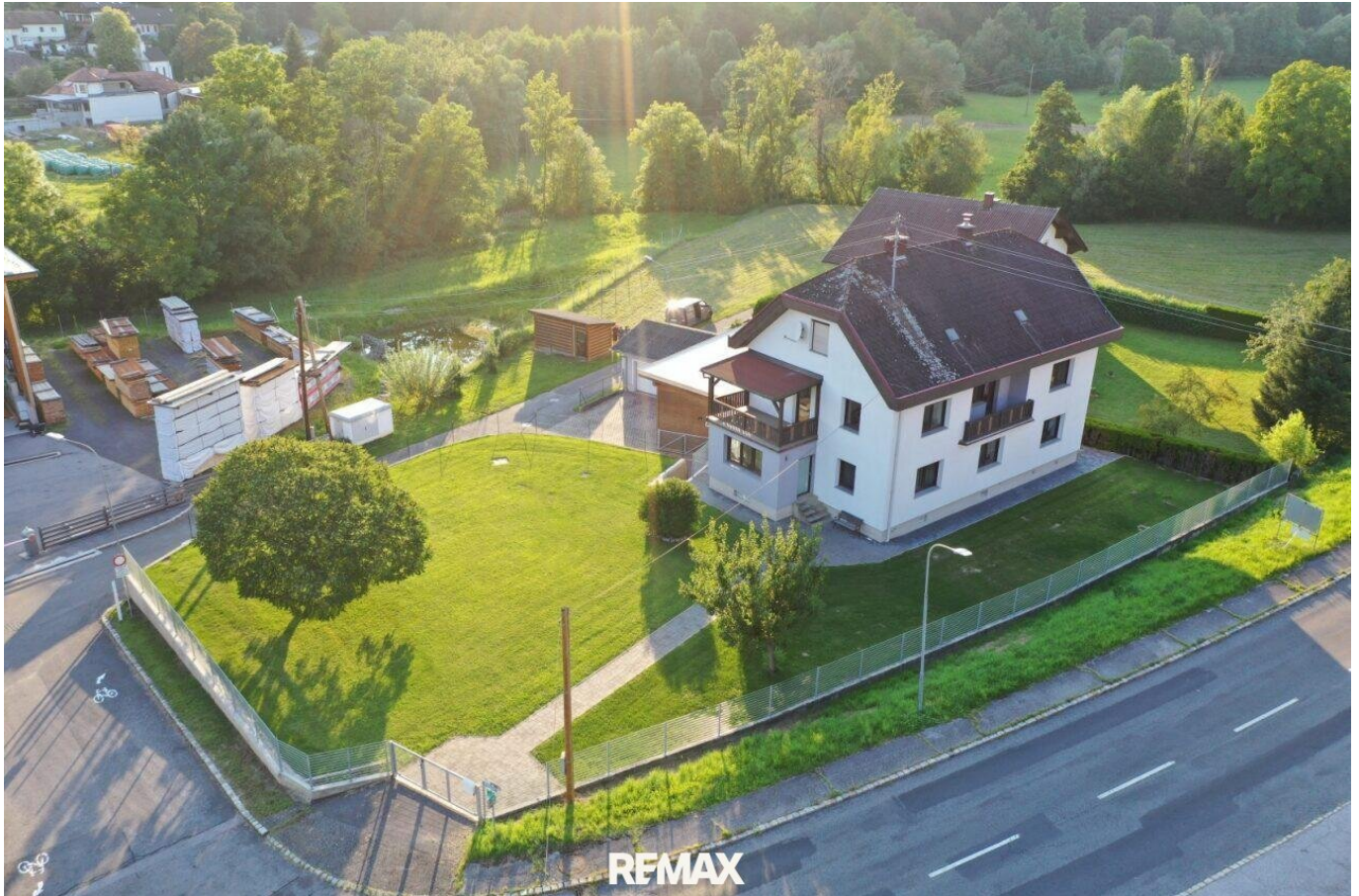


Repräsentatives, hochwertiges Wohnhaus sucht neuen Hausherrn!



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 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	115,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,44
Kaufpreis:	429.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



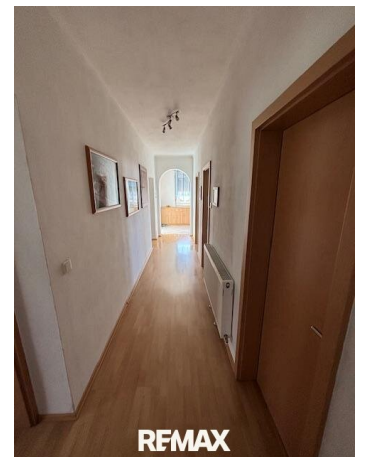
DI Walter Seidl

RE/MAX Wildcard C & W Immobilienmakler GmbH
Graben 3
7342 Kaisersdorf



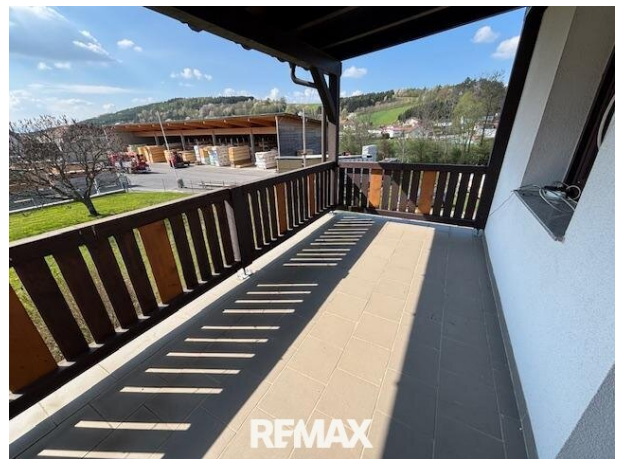






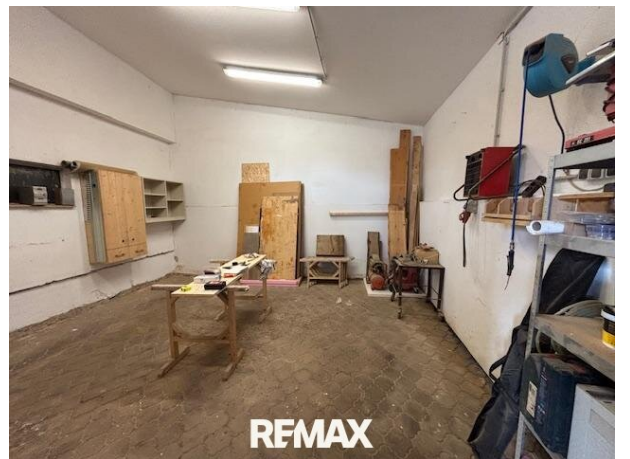


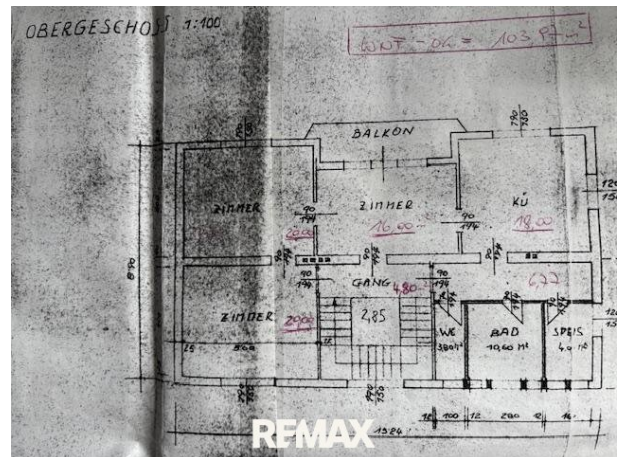
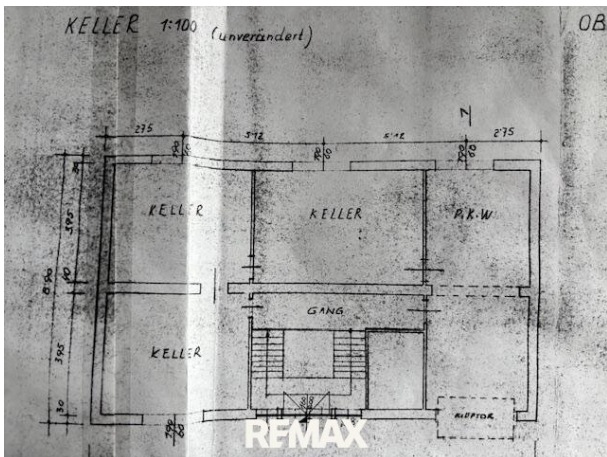
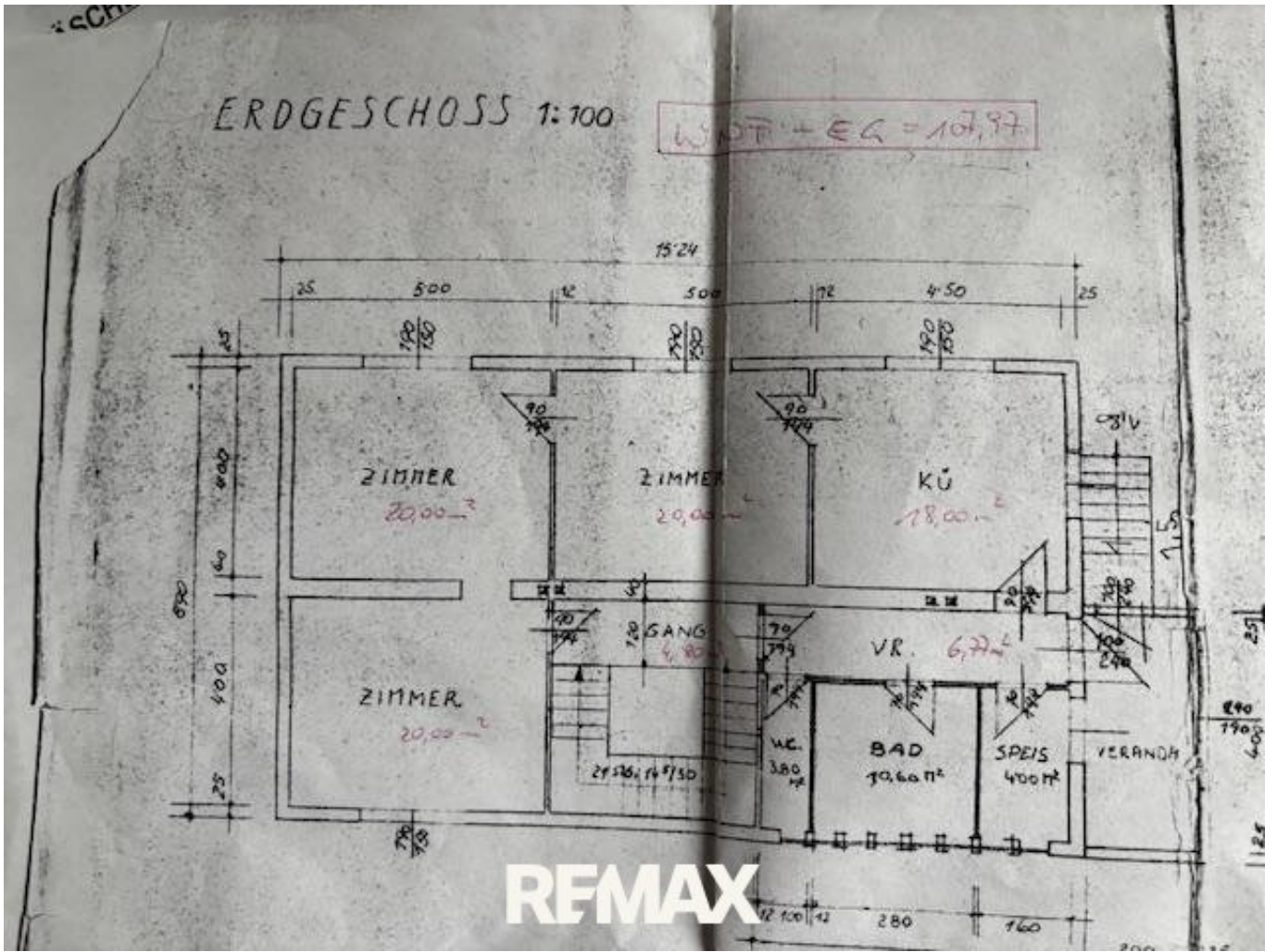




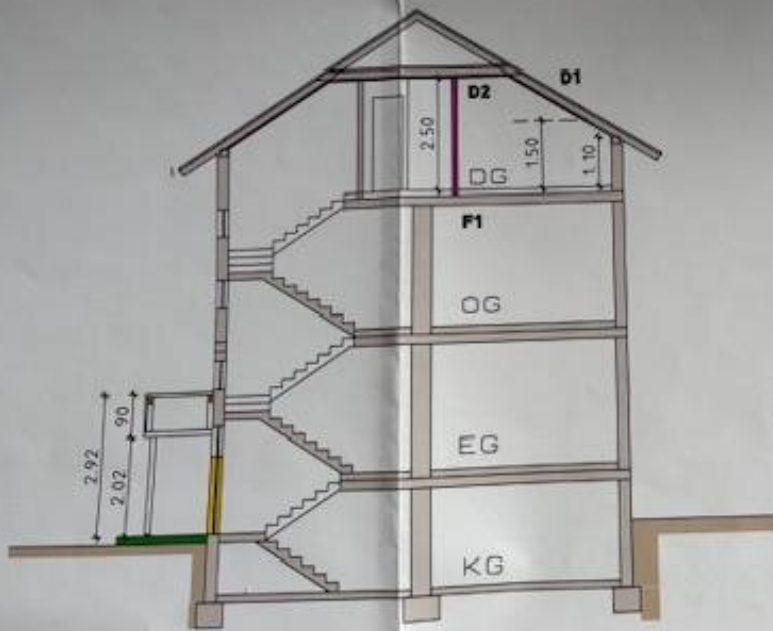








SCHNITT A-A

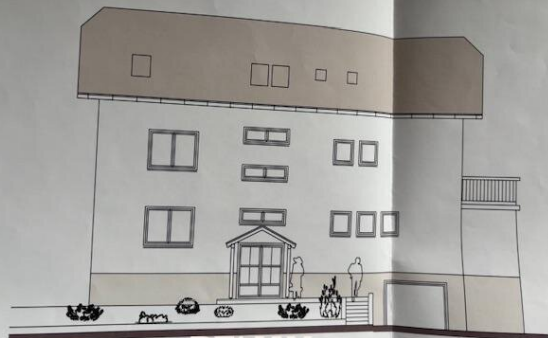


- F1** 1,0 CM FLESEN / PARKETT
 5,5 CM ESTRICH
 PAE - FOLIE
 5,5 CM WARMEDÄMMUNG
 23,0CM BEST. ZEGELD. MIT AUFBETON
 1,5 CM BEST. INNENPUTZ
 $k = 0,333 \text{ W/m}^2\text{K}$

- D1** 3,0 CM DACHDECKUNG ZEGEL
 LATTUNG
 5,0 CM KONTERLATTUNG
 0,5 CM DACHPAPPE
 2,5 CM VOLLSCHALLUNG
 SPARREN, DAZW.
 16,0 CM WARMEDÄMMUNG (TEL UNROLL UNI 16)
 5,0 CM KONTERLATTUNG, DAZW.
 6,0 CM WARMEDÄMMUNG (TEL ROLLISOL ROLL6/70)
 2,5 CM MONTAGELATTUNG
 1,5 CM GIPSKARTONPLATTEN GKf 15
 $k = 0,188 \text{ W/m}^2\text{K}$
- D2** 3,5 CM PORENVERSCHLUSSPLATTE
 HERAKLITH - EPV
 2,5 CM STREUSCHALLUNG
 18,0 CM WARMEDÄMMUNG ZWISCHEN KEHLBALKEN
 DAMPFSPERRE
 2,5 CM MONTAGELATTUNG
 1,5 CM GIPSKARTONPLATTEN GKf 15
 $k = 0,187 \text{ W/m}^2\text{K}$
- BESTAND**

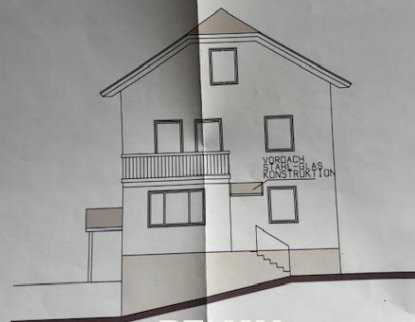
REMAX

SÜDWESTANSICHT



REMAX

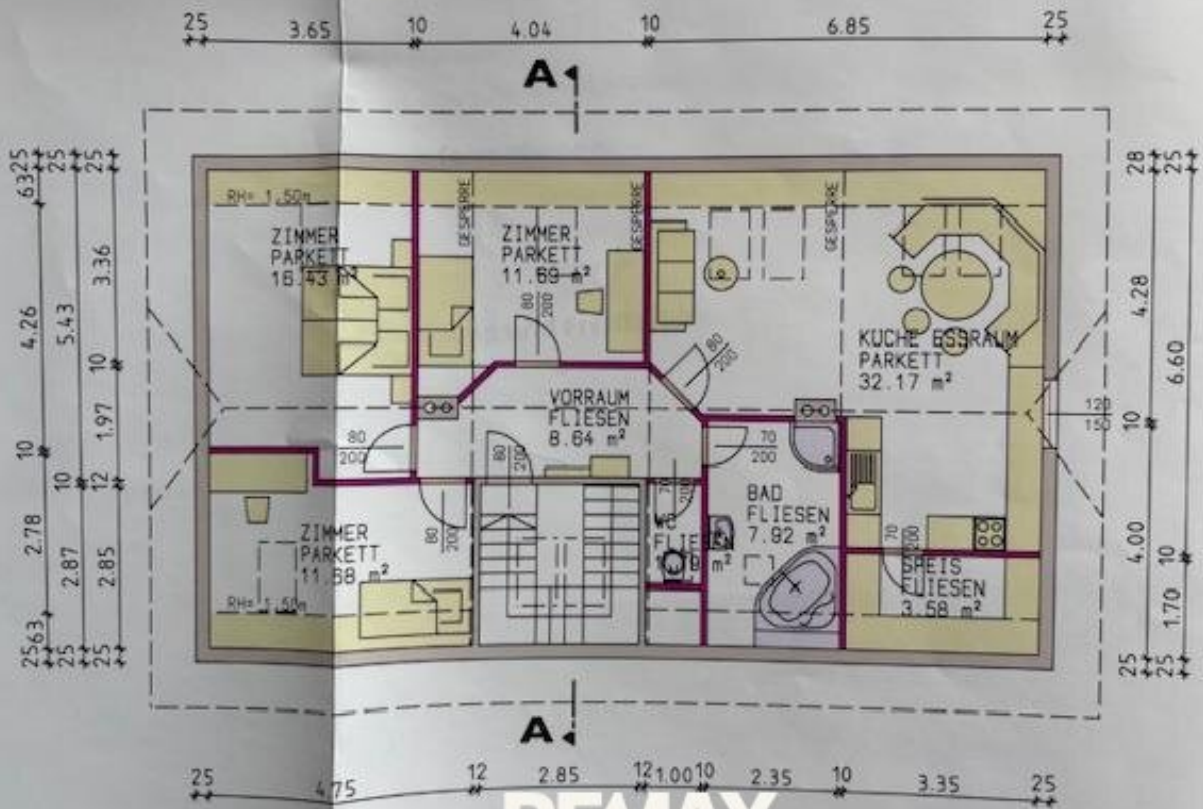
SÜDOSTANSICHT



REMAX

DACHGESCHOSSGRUNDRISS

WNFL : 93,90m²



REMAX

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 wärme gedämmt 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 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 <8.500m

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