

7431 Bad Tatzmannsdorf - Wohnhaus mit Garage in der wunderschönen Golf & Thermenregion



Objektnummer: 960/75107

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7431 Bad Tatzmannsdorf
Baujahr:	1967
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	189,00 m ²
Nutzfläche:	313,00 m ²
Zimmer:	6,50
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	124,60 m ²
Heizwärmebedarf:	D 121,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,97
Kaufpreis:	250.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marco Antonio Stipsits

Region NÖ Süd und Burgenland
Hauptstrasse 39
2340 Mödling















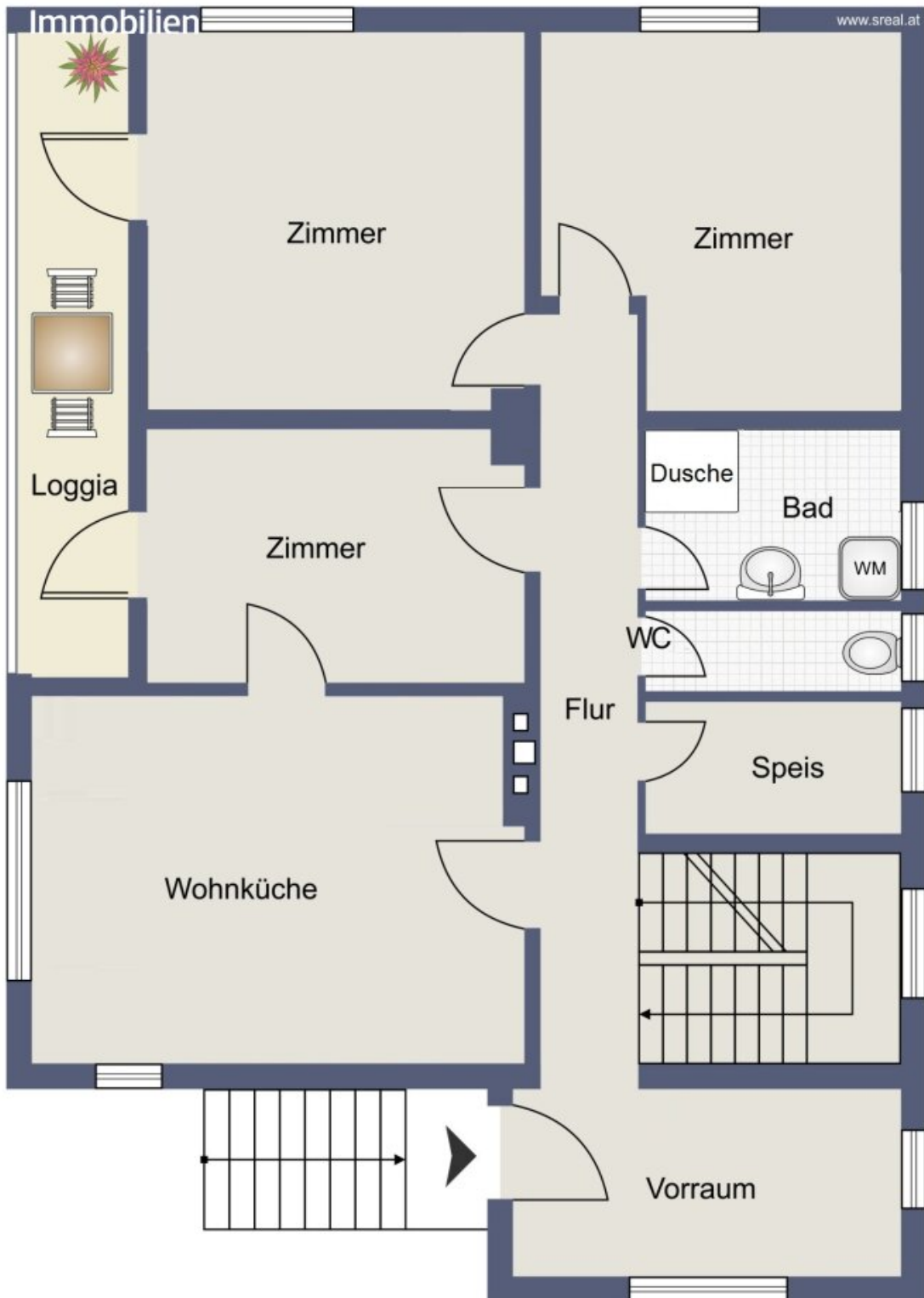




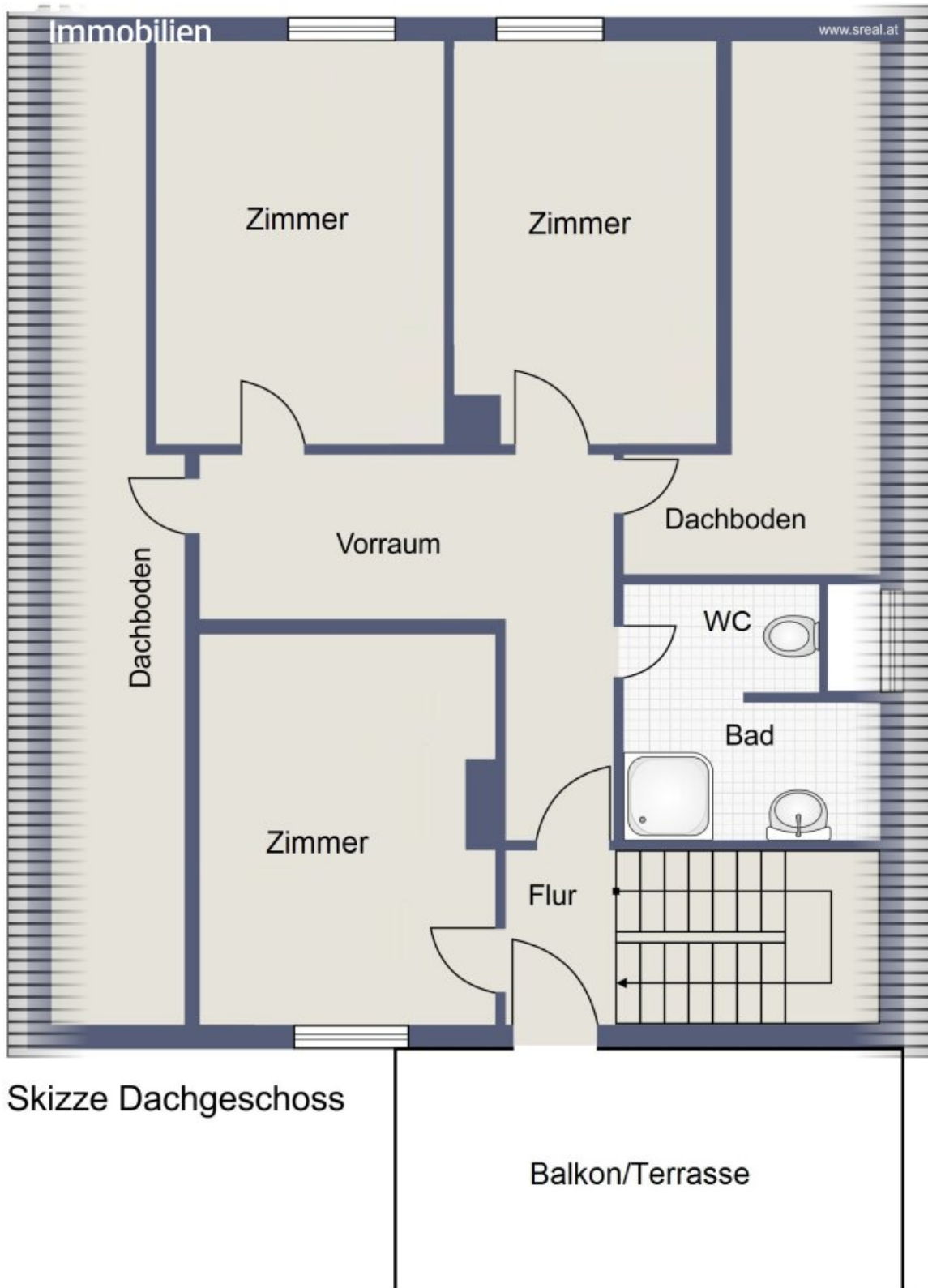


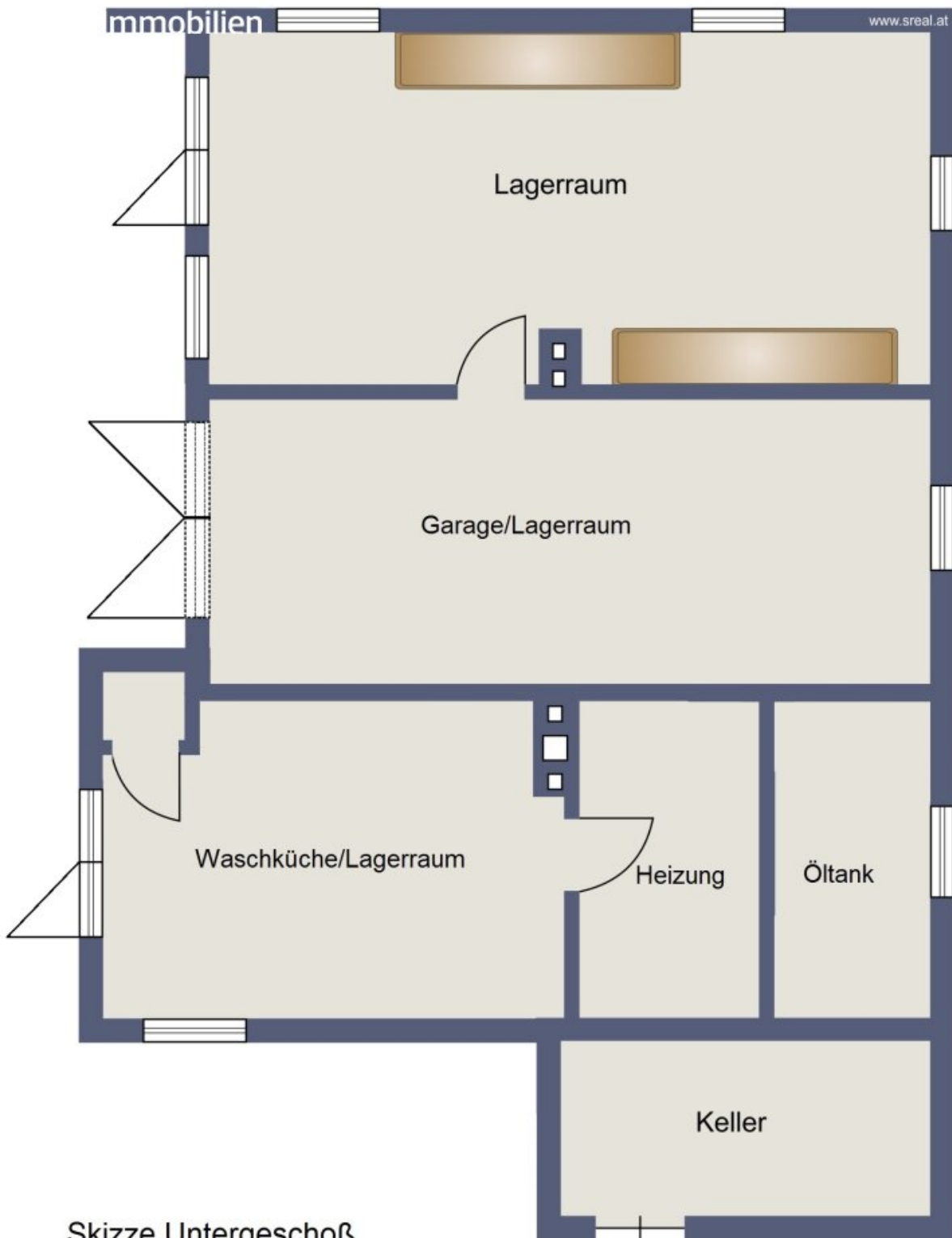






Skizze Erdgeschoss





Skizze Untergeschoß

Objektbeschreibung

Die Lage:

Die Lage dieser Immobilie in der Thermenregion Bad Tatzmannsdorf ist ausgezeichnet!

Das Ortszentrum, der Kurpark, diverse Wellness- & Gesundheitseinrichtungen, Gastronomiebetriebe & Heurige, ein BILLA-Supermarkt, Konditoreien, die Apotheke und natürlich die Therme sind fußläufig erreichbar!

Somit ist man nicht auf die unmittelbare Nutzung eines PKW's angewiesen!

Besitzen Sie dennoch Kraftfahrzeuge kann direkt am Grundstück und in der vorhandenen Garage geparkt werden.

Alles was Sie zusätzlich im Alltag benötigen – wie z.B. eine Tankstelle, der Kindergarten, die Volksschule, Ärzte, ein Postpartner etc. - ist im direkten Umfeld der Immobilie vorhanden!

Bad Tatzmannsdorf ist durch regionale und überregionale Busverbindungen - beispielsweise die Linie G1 nach Wien - ideal an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden!

Aufgrund der im Nahbereich angesiedelten Grünflächen und der zahlreichen "Sport- & Freizeiteinrichtungen" wie z.B. dem Freibad, Tennisplätze, die Sport- & Fußballarena, das Reiters Golf Resort, die Lauf- und Walkingarena, eine Finnenbahn im Kurparkark, eine Kunstrasenlaufbahn, ein Heilwasser Lehrpfad, div. Tanzlokale, der Bogenschützensportverein etc. wird Ihnen ein größtmögliches Maß an Lebensqualität zu Teil!

Die Bezirkshauptstadt Oberwart, welche in nur ca. 5-10 Minuten Fahrzeit erreicht werden kann, wartet mit Einkaufszentren wie z.B. dem "EO-Center & dem EO-Park" auf. Hier sind ebenso ein Krankenhaus, diverse Fachärzte, ein Polytechnikum, eine Berufsschule, die HBLA, die Handelsakademie, ein zweisprachiges Bundesgymnasium, Baumärkte und weitere Infrastrukturen angesiedelt. Das „GYM-Oberschützen“ und das Wimmer Gymnasium sind ca. 4 km (6 Fahrminuten) entfernt.

Die wunderschöne Bernsteinregion, der Naturpark Geschriebenstein, der Naturpark Landsee, die naheliegende nördliche Weinregion "Blafränkischland" und der "Eisenberg" im Süden, warten mit weiteren unzählbaren Freizeit - & Wellnessangeboten - quasi vor der Haustüre - auf! Hier erwerben Sie somit nicht NUR eine Immobilie, sondern ein ehrliches und wohltuendes Stück vom großen Glück!

Das Grundstück:



Der 1.055 m² große Baugrund ist zur Gänze als "BM Bauland Mischgebiet" gewidmet.

Strom, Wasser und Kanal sind selbstverständlich angeschlossen, die Zufahrt erfolgt über eine öffentliche Straße.

Gerne übermitteln wir Ihnen einen detaillierten Kataster- und Flächenwidmungsplan!

Das Wohnhaus und die Garage:

Das ziegelmassiv errichtete Gebäude verfügt über drei Etagen (Untergeschoß, Obergeschoß und Dachgeschoß), wurde im Jahr 1967 baubewilligt und im Jahr 1969 benutzungsbewilligt. Der ursprüngliche Einreichplan und eine Baubeschreibung samt Bewilligungen sind vorhanden, der Dachgeschoßausbau (Dachzimmerwohnungen) ist im Plan nicht erfasst, aber in der Benutzungsbewilligung erwähnt.

Laut "**§ 23a Bgld. BauG - Burgenländisches Baugesetz - Rechtmäßiger Bestand**" gilt: "Bestehende Bauwerke, für die eine Baubewilligung zum Zeitpunkt ihrer Errichtung erforderlich gewesen wäre und diese aber nicht nachgewiesen werden kann, gelten als rechtmäßig, wenn sie bereits vor dem 1. Jänner 1970 errichtet worden sind."

Die separate Garage (ca. 30 m²) wurde 1977 errichtet, Plan und Bewilligung liegt vor.

Untergeschoß (ca. 124 m²)

- Kellerraum (von außen begehbar)
- Waschküche/Lagerraum
- Heiztechnikraum und Öltankbereich
- Lagerraum oder innenliegende Garage
- Lagerraum

Obergeschoß (ca. 120 m²)

- Eingangsbereich

- Vorzimmer
- Wohn-Ess-Küchenbereich (mit Tischofen)
- Schlafzimmer 1 (ca. 13 m²)
- Schlafzimmer 2 (ca. 20 m²)
- Schlafzimmer 3 (ca. 21 m²)
- Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und Waschmaschinenanschluß
- Toilette
- Speis/Abstellraum

- Loggia/Balkon

Dachgeschoß (ca. 68 m²)

- Vorzimmer
- Schlafzimmer 1 (ca. 13 m²)
- Schlafzimmer 2 (ca. 15 m²)
- Schlafzimmer 3 (ca. 17 m²)
- Dachbodenraum/Abstellraum
- Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und Toilette

- Terrasse/Balkon

Allgemeines:

Bisher wurde das Haus per Öl-Zentralheizung beheizt. Der "traditionelle Küchenofen" (Tischofen) in der Wohnküche gibt beim Kochen zusätzliche Wärme ab und kann auch generell als Wärmequelle genutzt werden, stattdessen könnte natürlich auch z.B. ein Schwedenofen etabliert werden.

Resümee:

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

Gerne übermitteln wir Ihnen ein Immobilienangebot inkl. Außenansichten und der exakten Liegenschaftsadresse!

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <4.000m
Universität <3.000m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <500m
Polizei <500m



Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

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.