

Zweifamilienhaus in ruhiger Wohnlage mit sehr guter Anbindung



Straßenansicht

Objektnummer: 1677/703

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7332 Kobersdorf
Baujahr:	1992
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	182,40 m ²
Nutzfläche:	23,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	3
Keller:	60,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 84,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 201,50
Kaufpreis:	230.000,00 €
Betriebskosten:	1.302,71 €
Heizkosten:	813,78 €
Provisionsangabe:	

8.280,00 € inkl. 20% USt.

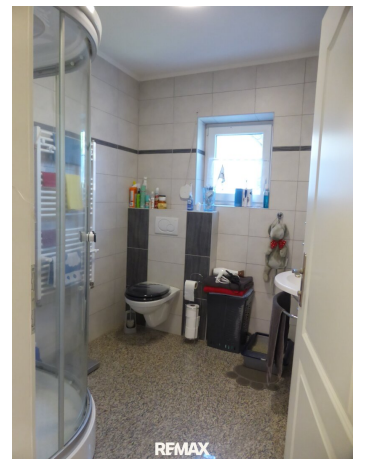
Ihr Ansprechpartner

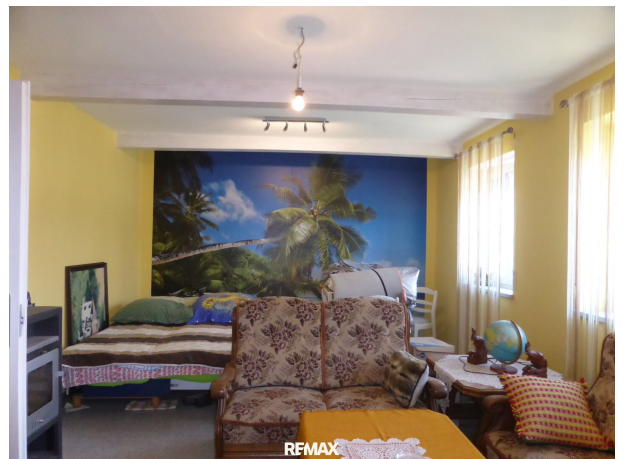


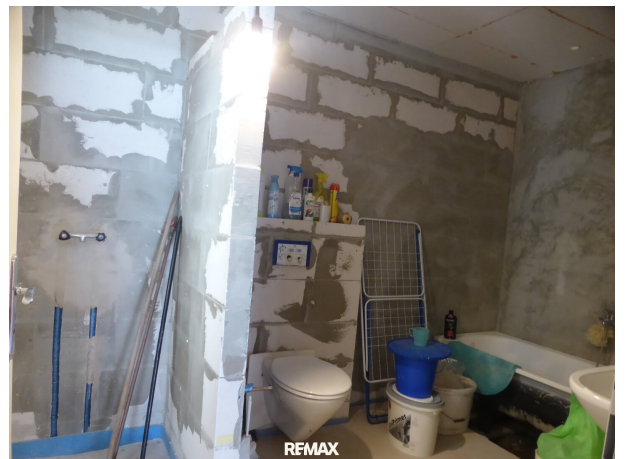
Ing. Christina Köppel











Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Kobersdorf, einer idyllischen Marktgemeinde im schönen Burgenland!

In der idyllischen Marktgemeinde Kobersdorf im schönen Burgenland erwartet Sie dieses großzügige Zweifamilienhaus mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Ob als Mehrgenerationenhaus, zur Eigennutzung mit Vermietung oder als geräumiges Zuhause für eine große Familie – diese Immobilie überzeugt durch ihre flexible Raumaufteilung und ihr attraktives Gesamtpaket.

Auf rund 182,40 m² Wohnnutzfläche bietet das Haus viel Platz für individuelle Wohnkonzepte. Die beiden Wohneinheiten verfügen über separate Eingänge und ermöglichen dadurch ein hohes Maß an Privatsphäre.

Der hintere Wohnbereich umfasst ca. 97,60 m² Wohnfläche und präsentiert sich in einem neuwertigen Zustand. Die hochwertige Ausstattung des hinteren Teils des Objektes mit Estrich- und Terrazzoböden schafft ein angenehmes Wohnambiente.

Der vordere Wohnbereich wurde bereits teilweise saniert und bietet Ihnen die Möglichkeit, die Fertigstellung ganz nach Ihren persönlichen Vorstellungen vorzunehmen. Dieser Hausteil ist zudem vollständig unterkellert.

Die Immobilie verfügt über zwei moderne Badezimmer mit Fenstern, die für angenehmes Tageslicht und eine freundliche Atmosphäre sorgen. An kühleren Tagen genießen Sie den Wohnkomfort einer Fußbodenheizung sowie die behagliche Wärme eines Kamins.

Ein besonderes Highlight sind die zwei Terrassen, die jeweils über einen angeschlossenen Zierfischteich verfügen und einen herrlichen Blick ins Grüne bieten. Hier lassen sich entspannte Stunden im Freien verbringen.

Auch der großzügige Garten lädt zum Entspannen, Spielen oder Gärtnern ein und bietet ausreichend Platz für die ganze Familie. Für Ihre Fahrzeuge stehen drei Stellplätze zur Verfügung.

Lage:

Auch die Lage kann sich sehen lassen: Dank der guten Verkehrsanbindung durch Buslinien sind Sie optimal mit der Umgebung verbunden. In unmittelbarer Nähe finden Sie alle wichtigen Einkaufsmöglichkeiten, darunter einen KastlGreissler, eine Fleischhauerei und eine Bäckerei – für Ihren täglichen Bedarf einfach und bequem erreichbar.

Der Kaufpreis von 230.000,00 € macht dieses attraktive Angebot besonders interessant. Nutzen Sie die Gelegenheit, ein neuwertiges, großzügiges Zuhause in Kobersdorf zu erwerben, das keine Wünsche offenlässt.

Hab ich Ihr Interesse geweckt?

Dann nutzen Sie die Möglichkeit in absoluter Ruhelage, im Dorf, zu wohnen und vereinbaren Sie daher noch heute einen Besichtigungstermin!

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Der vermittelnde Makler übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung, auch nicht für die tatsächliche Energieeffizienz des Gebäudes. 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.

*** 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 <3.500m

Apotheke <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <4.000m

Post <4.000m

Polizei <8.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap