

**Gepflegtes Einfamilienhaus mit 4 Zimmern, 2 Bäder,
Garage & 2 Balkone in Olbendorf, Burgenland!**



Ansicht

Objektnummer: 1669/2431

Eine Immobilie von Egger Immobilien e. U. REMAX Thermal

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7534 Olbendorf
Baujahr:	1985
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	135,00 m²
Nutzfläche:	288,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Keller:	153,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 134,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,77
Kaufpreis:	199.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

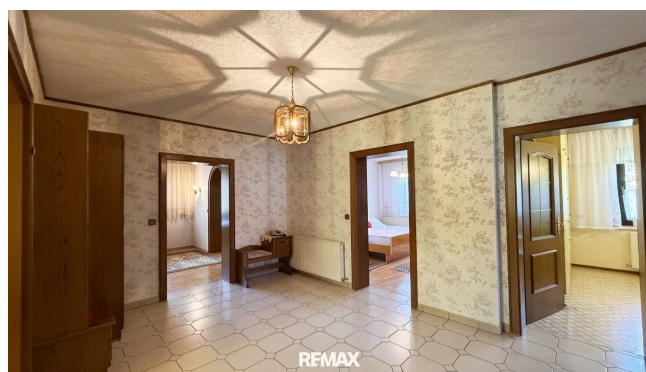
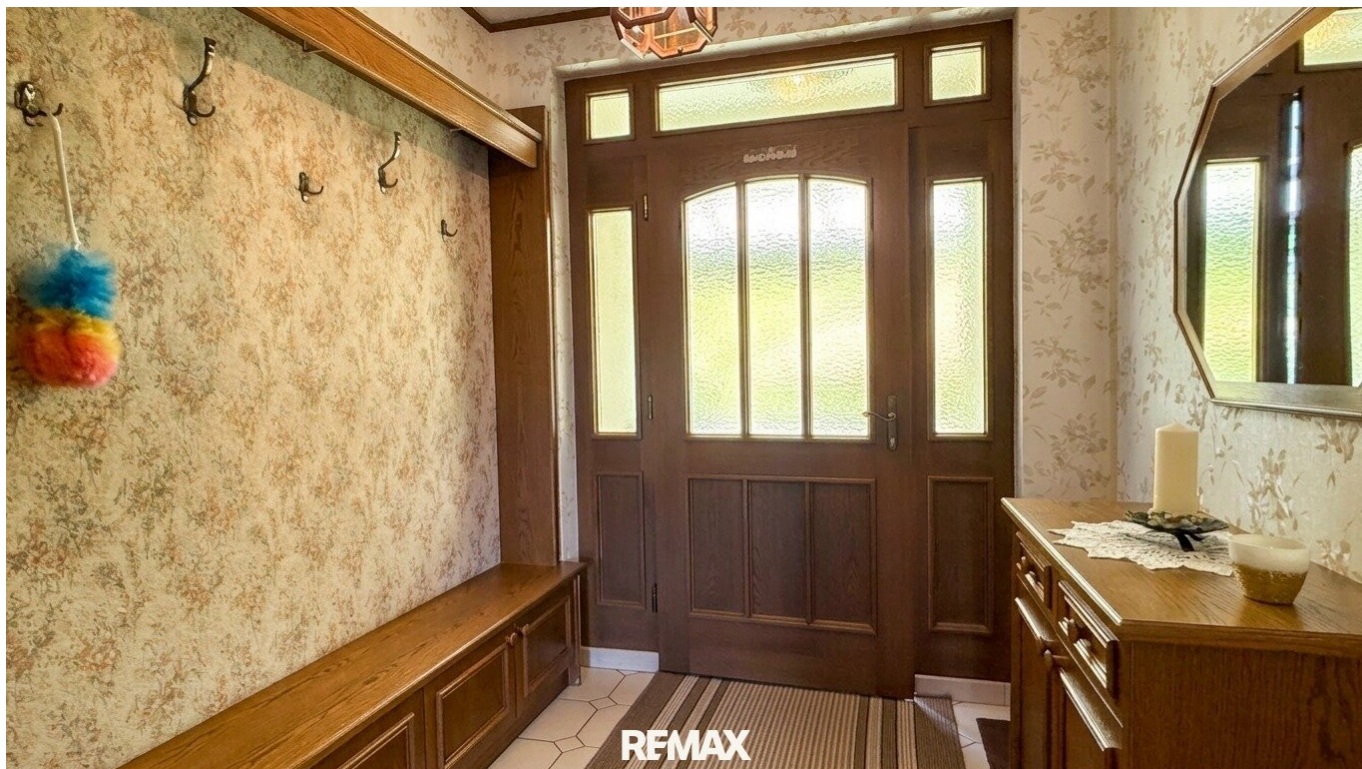


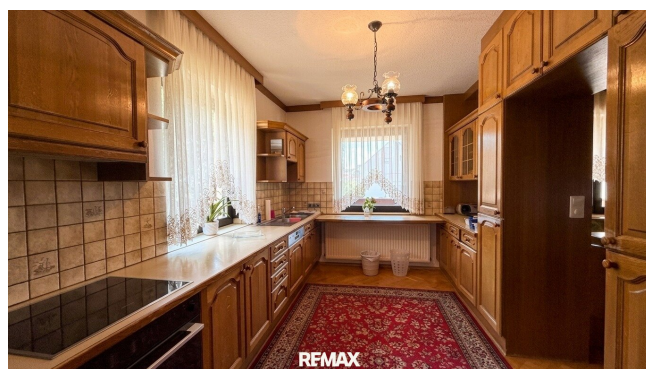
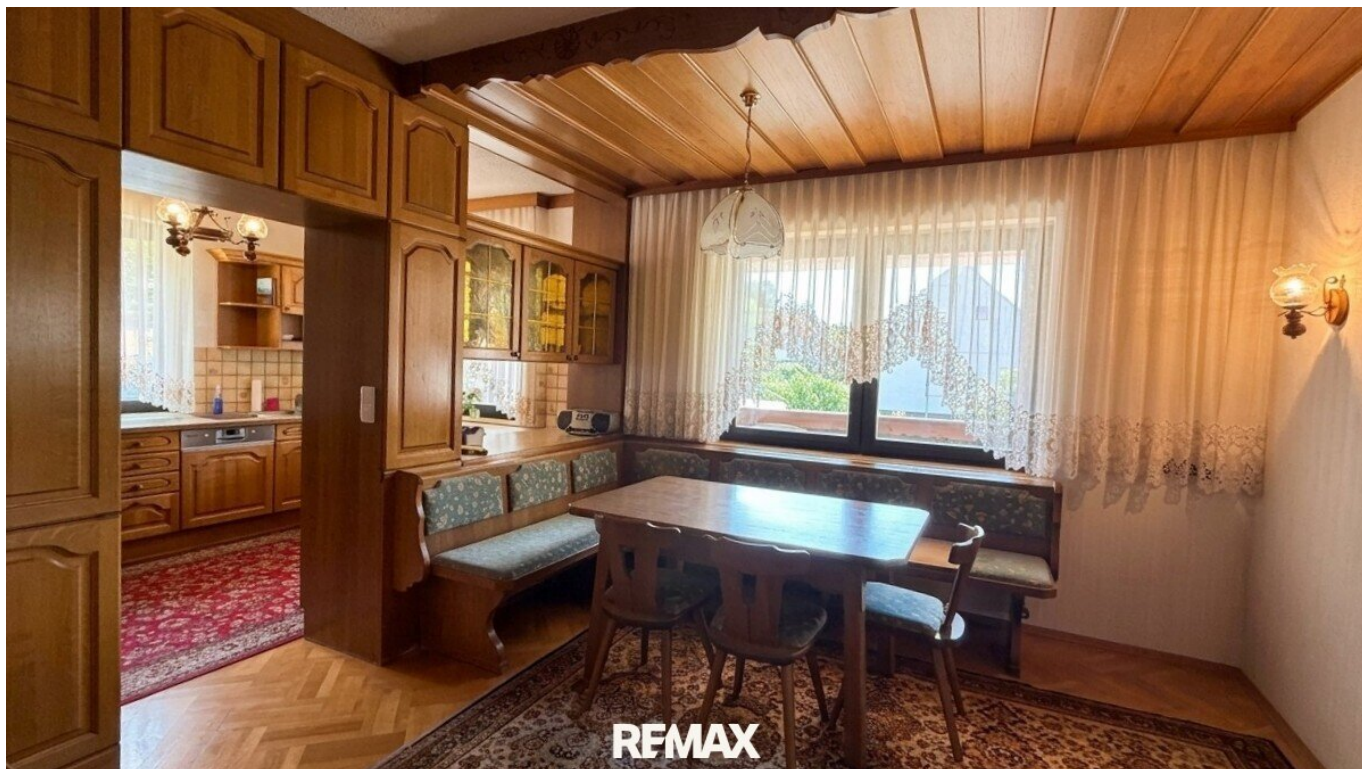
Karin Egger

Egger Immobilien e. U. REMAX Thermal
Hotterweg 1













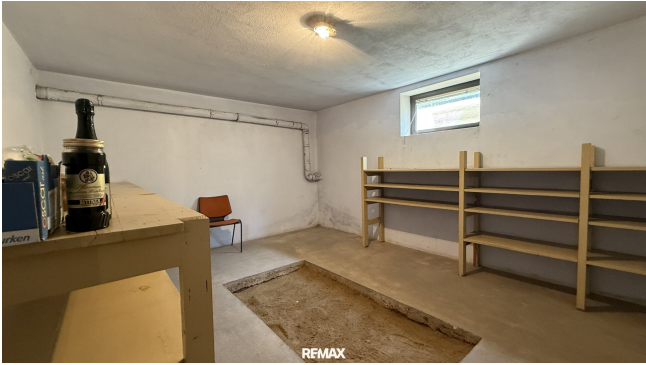














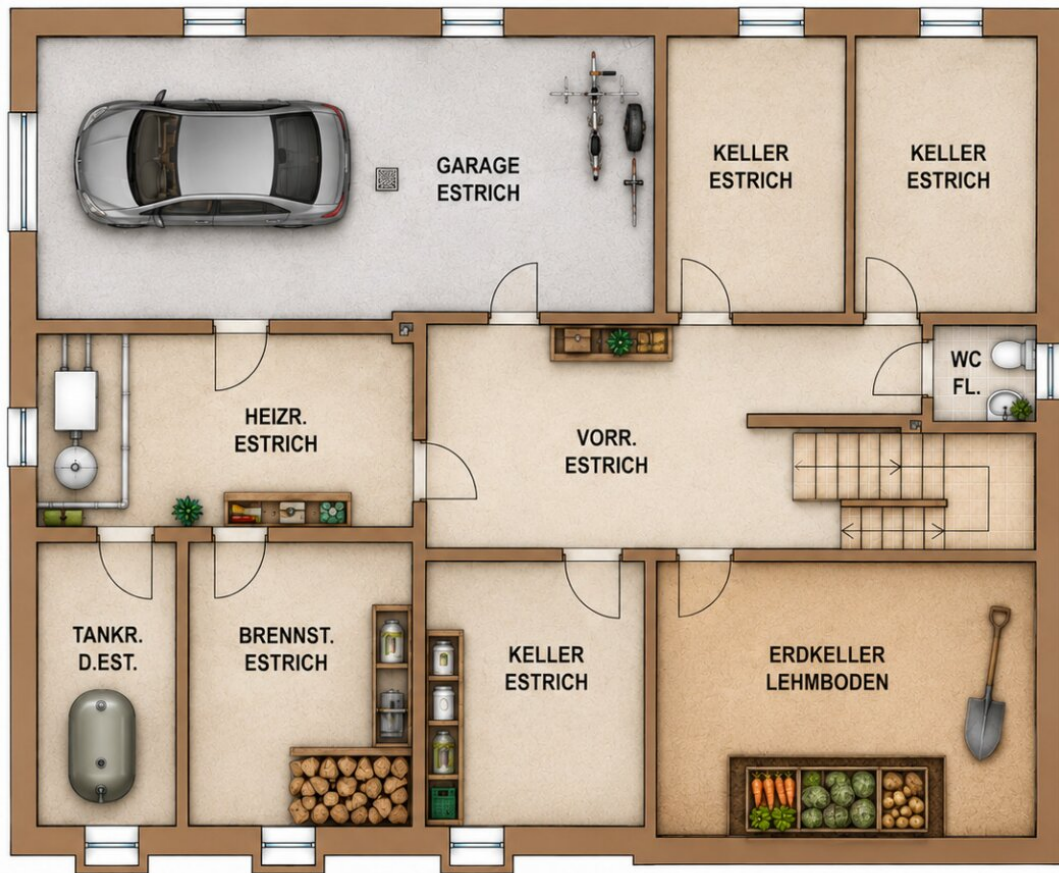


ERDGESCHOSS



REMAX

KELLERGEOSHOSS



REMAX

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr **1985** bietet auf rund **135 m² Wohnfläche** ein angenehmes Zuhause mit viel Platz und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Die Immobilie befindet sich auf einem großzügigen **1.104 m² großen Baulandgrundstück** und überzeugt durch seinen gepflegten Gesamtzustand sowie seine klassische, solide Bauweise.

Das Wohnhaus ist **voll unterkellert** und verfügt über zusätzliche Nutzflächen sowie eine **Garage direkt im Keller**. Im Keller stehen außerdem eine **Dusche sowie ein WC** zur Verfügung – ideal für Gäste, Hobby- und Nebenräume oder als praktische Ergänzung zum Wohnbereich.

Besonders hervorzuheben sind die beiden Balkone: Ein **Südbalkon** lädt zum Genießen der Sonne ein, während der **Westbalkon**, Balkongeländer wurde **2019 erneuert**, angenehme Abendstunden im Freien ermöglicht. Ebenso wurde das Vordach im Eingangsbereich in diesem Jahr modernisiert.

Die Ausstattung umfasst eine **Ölzentralheizung**, eine Dacheindeckung mit **Bramac-Ziegeln**, Isolierung an der oberen Geschossdecke, zweifach verglaste Fenster mit **Rollläden** sowie pflegeleichte und zeitlose Bodenbeläge aus **Fliesen und Parkett**. Die Fenster stammen aus dem Baujahr 1985.

Das großzügige Grundstück bietet neben dem bestehenden Wohnhaus ausreichend Freifläche, ein Gartenhaus und eröffnet vielfältige Möglichkeiten für Garten, Freizeit und individuelle Gestaltung.

Die Highlights auf einen Blick

- ca. **135 m² Wohnfläche**
- ca. **1.104 m² Bauland**
- Baujahr **1985**
- **voll unterkellert**
- Garage im Keller

- Ölzentralheizung
- Südbalkon und Westbalkon
- zweifach verglaste Fenster mit Rollläden
- Dacheindeckung mit Bramac-Ziegeln
- Fliesen- und Parkettböden
- Dusche und WC im Keller
- 2 Bäder und 2 WC
- Vordach und Balkongeländer 2019 erneuert
- gepflegter Gesamtzustand
- ebenes Grundstück mit viel Gestaltungspotenzial

Ein solides Einfamilienhaus mit großzügigem Grundstück – ideal für Familien und alle, die Wert auf Platz, Privatsphäre und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten legen.

Direkt im Ort stehen wichtige Einrichtungen des täglichen Bedarfs zur Verfügung. Dazu zählen unter anderem ein Nahversorger mit Postpartner, ein praktischer Arzt, Kindergarten und Volksschule sowie gastronomische Angebote. Auch eine Tankstelle befindet sich direkt in Olbendorf.

Für weitere Einkäufe, medizinische Versorgung und zahlreiche Dienstleistungen bietet sich das nur etwa 5 km entfernte Stegersbach an. Dort finden sich mehrere Supermärkte, Banken, Drogeriemärkte, Ärzte, eine Apotheke sowie weitere Geschäfte und Gastronomiebetriebe. Auch die Thermen- und Golfregion Stegersbach mit ihrer bekannten Therme, dem Golfplatz und zahlreichen Freizeitmöglichkeiten ist rasch erreichbar.

Auch für Familien ist die Lage attraktiv: Neben Kindergarten und Volksschule in Olbendorf befinden sich in Stegersbach weiterführende Schulen wie Mittelschule, Polytechnikum, Handelsschule und Handelsakademie sowie eine Musikschule.

Infrastruktur im näheren Umfeld

- Nahversorger & Postpartner: direkt in Olbendorf
- Kindergarten: direkt im Ort
- Volksschule: direkt im Ort
- Arzt: direkt in Olbendorf
- Gastronomie: mehrere Angebote im Ort
- Tankstelle: direkt in Olbendorf
- Apotheke: ca. 4 – 5 km
- Supermärkte: ca. 3 – 4 km
- Bank/Geldautomat: ca. 3 – 4 km

- Polizei: ca. 4 – 5 km
- Therme & Golfplatz Stegersbach: ca. 5 km
- Rauchwart See: ca. 5 km
- Oberwart mit umfassender Einkaufs- und Gesundheitsinfrastruktur: ca. 15 Minuten mit dem Auto

Die Kombination aus ruhigem, ländlichem Wohnen, großzügigem Grundstück und einer guten Nahversorgung macht diese Lage besonders attraktiv für Familien und all jene, die naturnah wohnen und dennoch kurze Wege zu Einkauf, Bildung, Gesundheit, Freizeit und Gastronomie schätzen.

Worauf warten Sie noch!

"Schauen Sie sich das an" - ein Zitat eines berühmten Österreichers!

Hier geht es zur REMAX Thermal Seite mit den 360 Grad Bilder >

> <https://www.remax.at/de/im/karin-egger-73743402/1669-2431>

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.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur

Anfragen beantworten können die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://remax-thermal-egger-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-thermal-egger-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m
Krankenhaus <10.000m
Apotheke <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <4.500m
Bäckerei <6.500m
Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

Bank <3.500m
Geldautomat <3.500m
Post <1.000m
Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap