7503 Miedlingsdorf - Burgenländisches Landhaus in ruhiger Lage! Nähe Oberwart und Großpetersdorf!



Objektnummer: 960/75432

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7503 Miedlingsdorf
Baujahr:	1953
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	76,00 m²
Lagerfläche:	53,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	20,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 445,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 5,26
Kaufpreis:	99.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marco Antonio Stipsits

s REAL - Mödling
Hauptstrasse 39
2340 Mödling


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien








REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien








REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien








REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien








REAL
Immobilien


Stadel/Lagerraum
Werkstatt
Eingang
www.sreal.at
Bad
WM
Küche
Speis
Eingang
Zimmer
Dach-
boden
Zimmer
Eingang
Zimmer

Planskizze

Objektbeschreibung

Die Lage:

Miedlingsdorf mit ca. 250 ortsansässigen Einwohnern gehört zur Marktgemeinde Großpetersdorf, welche aus der Sitzgemeinde Großpetersdorf, sowie den vier Ortsteilen Kleinpetersdorf, Kleinzicken, Miedlingsdorf und Welgersdorf besteht.

Die ländliche, ruhige und doch zentrale Lage dieser Immobilie ist ganz wunderbar!

Alles was Sie im Alltag an täglicher Infrastruktur - Supermärkte wie z.B. Supermärkte, Post, Restaurants, Kindergarten/Kindergrippe, Musikschule, Volksschule, Mittelschule, Trafik, Friseur, Bankinstitute, Apotheke etc. benötigen ist in ca. 4 Minuten mit dem PKW erreichbar.

Größere und überregional bekannte Einkaufszentren (Märkte, Möbelhäuser, OBI, Lagerhaus, Bellaflora, Autohändler, Werkstätten etc.) befinden sich im nahegelegenen Industriegebiet Unterwart und in der Bezirkshauptstadt Oberwart - EO Einkaufszentrum & EO Park.

Für sportlich Begeisterte gibt es den Fitness- & Vitalpark, einen Sportplatz, das Freibad "Aqua Qua" und Tennisplätze in Großpetersdorf, sowie die Sport- & Freizeiteinrichtungen in Oberwart.

Die Westernstadt "Lucky Town" hat von Mai bis August geöffnet und ist wegen der tollen Sommerveranstaltungen mittlerweile weit über die Grenzen des Burgenlandes hinaus bekannt

Von Großpetersdorf aus fahren Buslinien in die Bundeshauptstadt Wien (z.B. Linie B01) und auch nach Graz.

Das örtliche Umfeld wie z.B. die Bezirkshauptstadt Oberwart ist nur ca. 10 Minuten Fahrzeit entfernt, die „Thermenregion Bad Tatzmannsdorf“ erreicht man in ca. 15 Minuten, das beliebte Ausflugziel "Hannersberg" ist nur 7 km entfernt und die wunderschönen Weinregionen "Weinberg Rechnitz" und "Eisenberg" erreicht man in je ca. 15 Minuten, den "Badesee Burg" in 10 Minuten.

Zusätzliche öffentliche Einrichtungen wie z.B. ein Polytechnikum, eine Berufsschule, die HBLA, die Handelsakademie, das zweisprachige Bundesgymnasium und das neu eröffnete Krankenhaus sind in Oberwart angesiedelt.

Golf- & Wellness-Liebhaber werden im „Reiter’s Golf- & Countryclub“ und „Reiter Supreme Hotel Resort“ Bad Tatzmannsdorf Ihr Herz höher schlagen hören!

Der Kurpark und diverse Thermen-/Wellness-/Gesundheitseinrichtungen sorgen bei Bedarf für Ihr Wohlbefinden.

Die wunderschöne Bernsteinregion und der Naturpark Geschriebenstein bieten Naturliebhabern wunderbare Spazier- & Wanderrouten!

Die Grenzübergänge "Rechnitz/Boszok" (Richtung Köszeg) und "Schachendorf/Buscu" (Richtung Szombathely) sind ca. 15 Minuten mit dem Auto entfernt.

Das Grundstück:

Das Grundstück ist 2.678 m² groß, im vorderen Bereich nahezu eben und der eingezäunte Garten im hinteren Bereich (auch von einem Feldweg aus erreichbar) ist leicht geneigt. Im wunderbaren Garten befinden sich zahlreiche alte Obstbäume (Apfel, Birne, Kirsche, Zwetschke und Nuss) und aufgrund der Widmung ist auch eine herkömmliche und ortsübliche Tierhaltung zulässig, sofern sie dem ländlichen Charakter des Gebiets entspricht und die Nachbarschaft nicht unzumutbar durch Lärm oder Geruch belästigt wird.

Im vorderen Bereich der Liegenschaft wurde eine Gartengerätehütte situiert, die Hauptzufahrt erfolgt über "öffentliches Gut" (Gemeindestraße).

Die Flächenwidmung lautet: "BD Bauland Dorfgebiet", "GHg (Grünland) Hausgärten" und "Gl Landwirtschaftlich genutzte Grünfläche"

Gerne senden wir Ihnen einen entsprechenden Kataster- & Flächenwidmungsplan zu!

Das Wohnhaus:

Das in massiver Bauweise errichtete Wohnhaus (ca. 76 m²) wurde laut Bauakt im Jahr 1950 baubewilligt und im Jahr 1953 benützungsbewilligt.

Zwischenzeitlich wurden natürlich diverse Teilbereiche umgestaltet und dem jeweiligen Wohnbedarf angepasst.

Derzeit wird per Schwedenofen und Elektroheizkörper für wohlige Wärme gesorgt.

Es gibt auch einen kleinen Teilkeller (Erdkeller mit Gewölbe) mit ca. 20 m² Nutzfläche.

Die vorhandenen Räumlichkeiten warten nun schon auf eine entsprechende Neugestaltung durch die zukünftigen Eigentümer!

Vorderer Bereich:

- Wohnzimmer ca.18 m² (Eingangsbereich)

- Wohnschlafraum ca. 21 m² (eventuell Umgestaltung in eine neue Küche & Badezimmer)

- Schlafzimmer ca. 16,9 m²

Hinterer Bereich mit separatem Eingang:

- Küche ca. 13,8 m² (ehemalige Stallung)

- Badezimmer mit Waschbecken, Wanne, Toilette und Waschmaschinenanschluss ca. 4,3 m²

- Abstellraum/Diele/Speis ca. 2,5 m²

- Lagerraum/Stadel ca. 53 m² Nutzfläche

Hier geht's zum 360° Rundgang:

https://app.immoviewer.com/portal/tour/3161143?accessKey=6a10

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Allgemeines

Die Liegenschaft ist natürlich schon etwas in die Jahre gekommen, bietet aber ein entsprechendes Potenzial für die Schaffung einer wunderbaren "Wohlfühloase" im traumhaften Südburgenland!

Gerne übermitteln wir Ihnen ein Immobilienangebot mit der Adresse inklusive einem jeweiligen Kataster-/Flächenwidmungsplan zur exakten Lageverifizierung. Senden Sie uns hierzu bitte eine Anfrage, welche Ihre persönlichen Kontaktdaten (Name, Telefonnummer und Emailadresse) enthält!

Haben wir Ihr Interesse geweckt, dann kontaktieren Sie uns gerne auch bezüglich eines persönlichen Besichtigungstermins!

Kauf und Finanzierung aus einer Hand – nutzen Sie die Synergien der Erste Bank & Sparkassen-Unternehmensgruppe. Gerne arrangieren wir für Sie ein unverbindliches Finanzierungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten der Erste Bank & Sparkasse.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.000m
Krankenhaus <8.500m
Apotheke <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <3.000m
Kindergarten <6.000m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <5.000m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige
Bank <3.500m
Post <3.500m
Geldautomat <3.500m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <1.000m
Bahnhof <8.500m

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.