

Kleines aber feines Einfamilienhaus



Straßenansicht

Objektnummer: 1677/717

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7453 Steinberg
Heizwärmebedarf:	G 253,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,39
Kaufpreis:	89.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.204,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



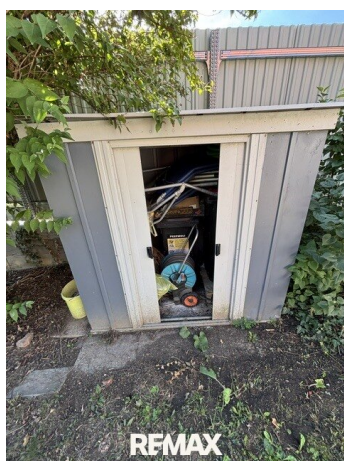
DI Walter Seidl

REMAX Wildcard C & W Immobilienmakler GmbH
Bahngasse 4
7350 Oberpullendorf

T +43 2612 42797
H +43 664 1536614
F +43 2682 65176 20

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

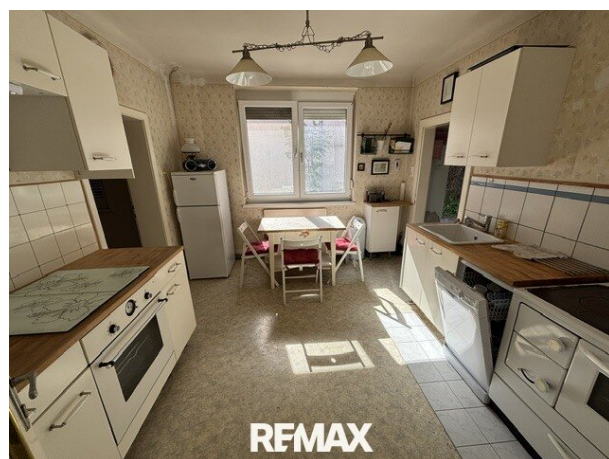
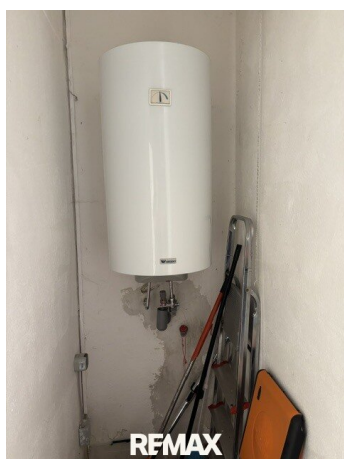


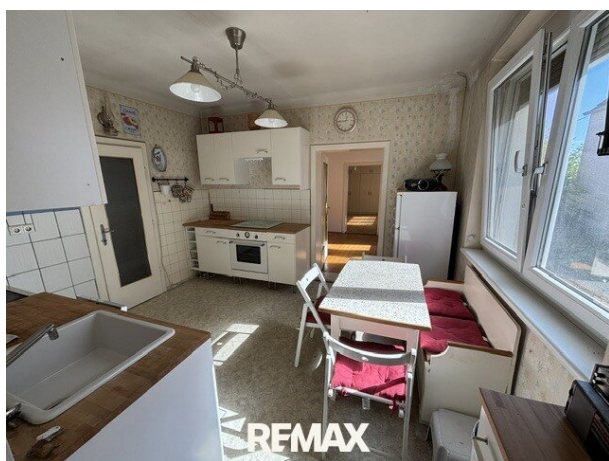


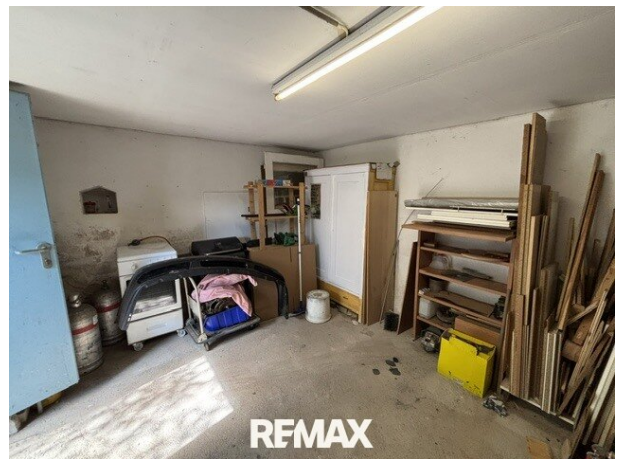




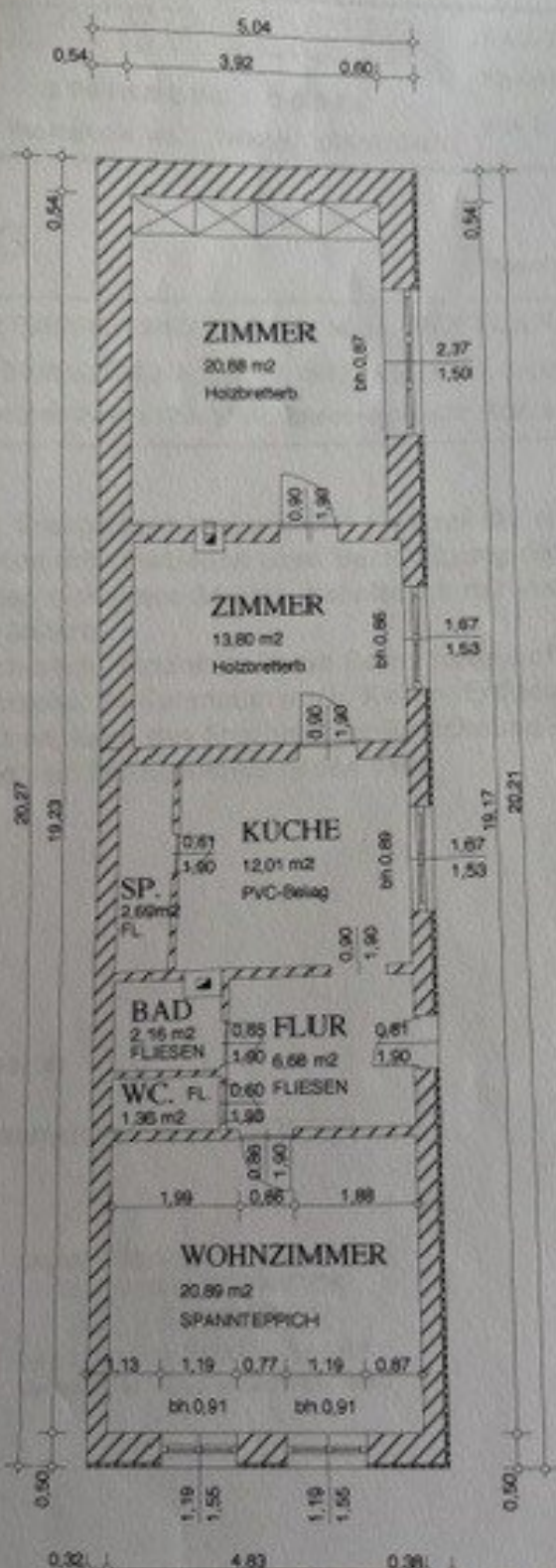












ERDGES.

REMAX

WNEI EG = 80.27 m²

BAUMEISTER - BAUSTOFFHANDEL
TRANSPORT - LIEFERBETON
JOSEF STIFTER
STENBERG COREL

Objektbeschreibung

Die Marktgemeinde Steinberg-Dörfel ist eine Gemeinde des Bezirkes Oberpullendorf im Burgenland.

Die Gemeinde hat 1.285 Einwohner und liegt auf 282 Meter Seehöhe im Rabnitztal. Brauchtum und Kultur sind in den eigenen Ortsteilen verankert. Man führt gemeinsam einen Kindergarten und eine Volksschule. Sowohl Steinberg als auch Dörfel sind typische Straßendörfer, die parallel zur Rabnitz bzw. zum Edlaubach angelegt sind. Steinberg-Dörfel gehört zu den walddreichsten Gemeinden des Burgenlandes - und das milde pannonische Klima trägt zur Beliebtheit der Gemeinde als Jagdgebiet und Wanderregion bei. Es gibt ca. 30 Gewerbebetriebe, welche rund 200 Arbeiter und Angestellte beschäftigen. Die vielen Vereine (Fußball, Kirchenchor, Musikverein,..) bieten eine breite Palette, um seine Freizeit sinnvoll zu gestalten.

Im ca. 3 km entfernten Oberpullendorf befinden sich ein Spital, diverse Schulen (Polytechn., Gymnasium, Hasch, HAK, Musikschule), die Bezirkshauptmannschaft und viele Einkaufsmöglichkeiten.

Die Schnellstraßenanbindung (S31) ist ca. 2 km entfernt. Die Entfernung nach Eisenstadt beträgt ca. 35 km, Wien ca. eine Autostunde. Im

nahe gelegenen Deutschkreutz gibt es auch eine Zugverbindung nach Wien.

Das Objekt wurde 2013 erworben. Es gab davor und danach ständig Sanierungen (Dach, Fenster (2 fach Isolierglas mit Rolläden und Fliegengitter) Fassade, Innenausbau, Küche....).

Die Raumaufteilung entnehmen Sie beiliegendem Grundriss. Die Küche ist voll ausgestattet mit Geschirrspüler, E-Herd, Holz-Herd, Kühl/Gefrierkombi.

Das Haus ist teilunterkellert mit einem Erdkeller (ca. 14 m²). Ein 150 Liter Warmwasserboiler sorgt für ausreichend Warmwasser.

Neben der E-Heizung sorgt ein Schwedenofen im hinteren Zimmer für angenehme Wärme. Die E-Heizung dient vorwiegend dazu das Haus frostsicher zu halten.

Die Nebengebäude mit Werkstatt und Holzstadel bieten dem Hobbybastler eine Fülle von Möglichkeiten. Weiters sind noch 2 Stauräume für Rasenmäher und Gartengeräte vorhanden.

Der wild wuchernde Garten bietet tolle Möglichkeiten sich eine Wohlfühloase zu schaffen. Die vorhandenen Obstbäume bieten Schatten und Ruheplätze.

Bitte beachten sie die Zweiteilung des Grundstückes: Im vorderen Teil befinden sich die Gebäude und im hinteren Teil eine Laube mit Obstbäumen und ehemaligen Gemüsegarten.

Das gesamte Grundstück ist als BM gewidmet.

Das Objekt wird wie besichtigt übergeben - private Kleinteile werden natürlich noch entnommen!

Nutzen Sie die Möglichkeiten in dieser außergewöhnlichen Immobilie zu wohnen - Kofferpacken und einziehen!

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. 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 <500m

Krankenhaus <4.500m

Apotheke <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Geldautomat <3.500m

Bank <3.500m

Post <3.500m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap