Wohnen in der Thermenregion Stegersbach - Gepflegtes Einfamilienhaus mit Garten in ruhiger Siedlungslage



Objektnummer: 2427/1953868456

Eine Immobilie von Lebenbauer & Sonnleitner Immobilienservice

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7533 Ollersdorf im Burgenland
Wohnfläche:	114,00 m²
Kaufpreis:	285.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nina Riegerbauer

Lebenbauer & Sonnleitner Immobilienservice
Ressavarstraße 44
8230 Hartberg

T +43 664 3819461

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

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Reihenhaus in Ollersdorf vereint großzügiges Wohnen, eine durchdachte Raumaufteilung und eine besonders ruhige Lage. Mit rund 144 m² Wohnfläche auf zwei Ebenen und einem ca. 443 m² großen Grundstück bietet die Immobilie ideale Voraussetzungen für Familien oder alle, die Wert auf ein komfortables Zuhause mit Garten legen.

Bereits beim Betreten überzeugt das Haus mit einer praktischen Raumaufteilung. Vom Carport gelangt man direkt in den Eingangsbereich mit Garderobe und Gäste-WC. Herzstück des **Erdgeschosses** ist die helle Küche mit gemütlichem Essbereich und direktem Zugang zur Terrasse sowie in den Garten. Das großzügige Wohnzimmer ist separat angelegt und bietet ebenfalls einen Ausgang ins Freie. Ein praktischer Abstellraum bzw. eine Speis sorgt zusätzlich für ausreichend Stauraum.

Im **Obergeschoss** befinden sich drei gut geschnittene Schlafzimmer. Das großzügige Hauptschlafzimmer verfügt über einen eigenen Schrankraum sowie einen Balkon, auf dem Sie den freien Ausblick genießen können.

Ergänzt wird die Etage durch ein Badezimmer mit Badewanne und ein separates WC.

Das im Jahr 2002 errichtete Fertigteilhaus wird mittels Luftwärmepumpe beheizt und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Die Immobilie ist sofort beziehbar und eignet sich ideal für alle, die ein ruhiges Zuhause in familienfreundlicher Umgebung suchen.

Der liebevoll angelegte Garten bietet ausreichend Platz zum Spielen, Entspannen oder für gemütliche Grillabende.

Ein besonderes **Highlight** ist die Lage in der letzten Häuserreihe.

Dadurch genießen Sie eine angenehme Ruhe sowie einen Blick über die umliegende Umgebung aufgrund der leicht erhöhten Lage.

Eckdaten:

•Fertigteilhaus: Baujahr 2002

•Grundstücksgröße: ca. 443 m²

•Wohnfläche: ca. 144 m²

•Heizung: Luftwärmepumpe

•Helles Wohnzimmer mit Gartenzugang

•3 Schlafzimmer (inkl. Hauptschlafzimmer mit Schrankraum & Balkon)

•Badezimmer + separates WC

•Gäste-WC im Erdgeschoss

•Abstellraum vorhanden

•Ruhige, familienfreundliche Lage

3D Rundgang durch die Immobilie:

https://my.matterport.com/show/?m=TW63JM4btfx

Um alle Details zu erfassen, empfehlen wir eine „Begehung“ auf einem Gerät mit großem Bildschirm. Sie können ebenfalls Abmessungen der Räume in diesem Rundgang vornehmen.

Sonstiges:

Der Energieausweis wird nachgereicht.

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://lebenbauer-sonnleitner-immobilienservice.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <3.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <5.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <3.000m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap