

**Auch wenn Ihre Familie größer ist- diese Immobilie passt  
garantiert für Sie!**



Immobilien- Draufsicht

**Objektnummer: 1669/2448**

**Eine Immobilie von Egger Immobilien e. U. REMAX Thermal**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                              |
|--------------------------------------|------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Haus - Mehrfamilienhaus      |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                   |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 7534 Olbendorf               |
| <b>Zustand:</b>                      | Gepflegt                     |
| <b>Alter:</b>                        | Altbau                       |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 202,00 m²                    |
| <b>Zimmer:</b>                       | 6                            |
| <b>Bäder:</b>                        | 2                            |
| <b>WC:</b>                           | 3                            |
| <b>Balkone:</b>                      | 1                            |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1                            |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 3                            |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>G</b> 229,00 kWh / m² * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>G</b> 5,78                |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 330.000,00 €                 |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                              |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



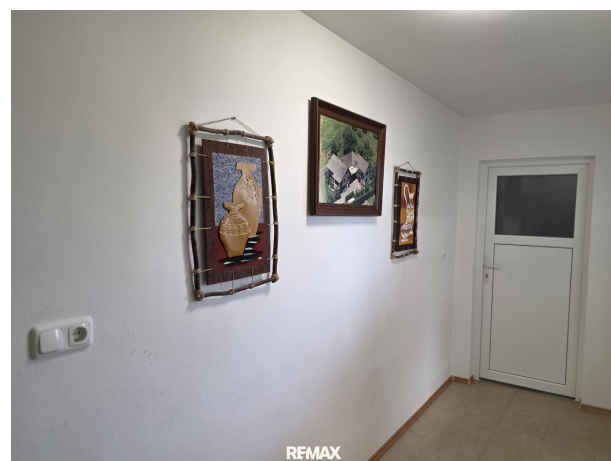
**Gabriele Stockinger**

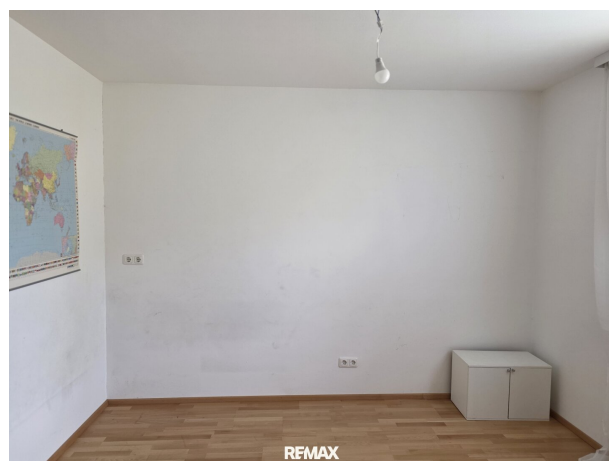
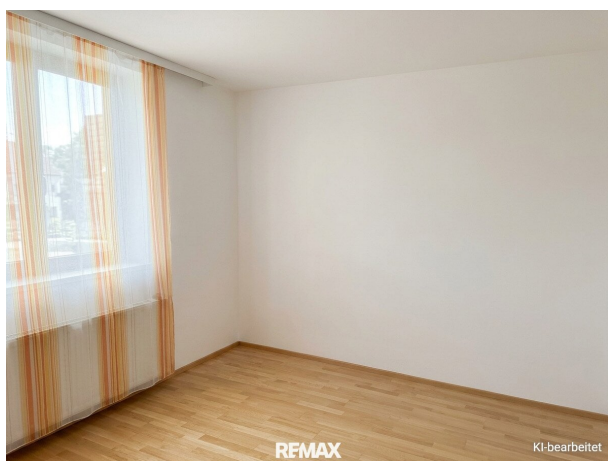
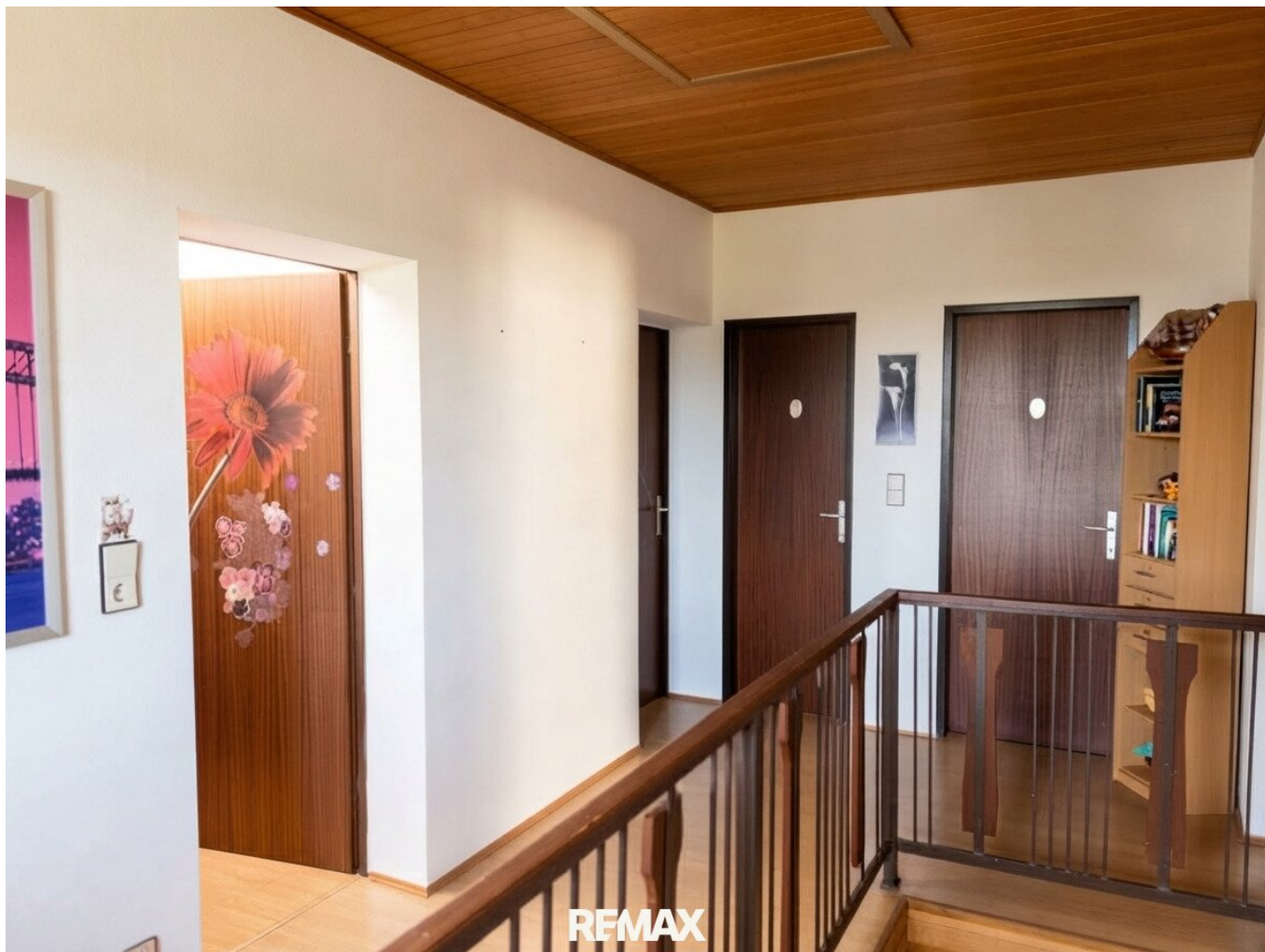
Egger Immobilien e. U. REMAX Thermal  
Steinbacherstraße 38  
7551 Stegersbach

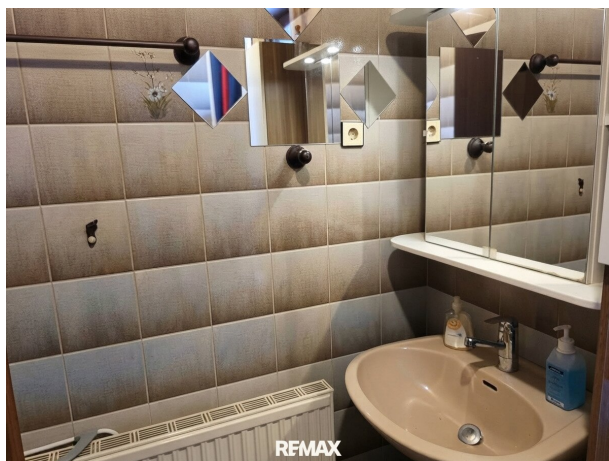








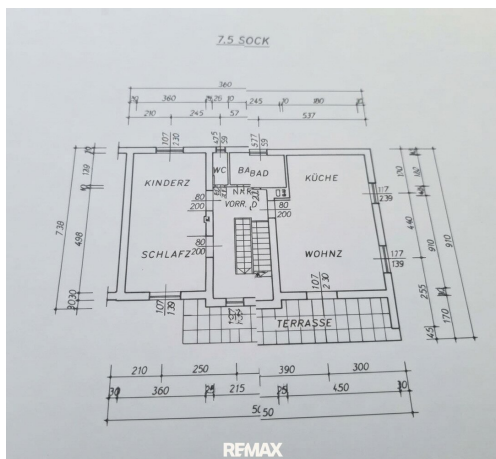


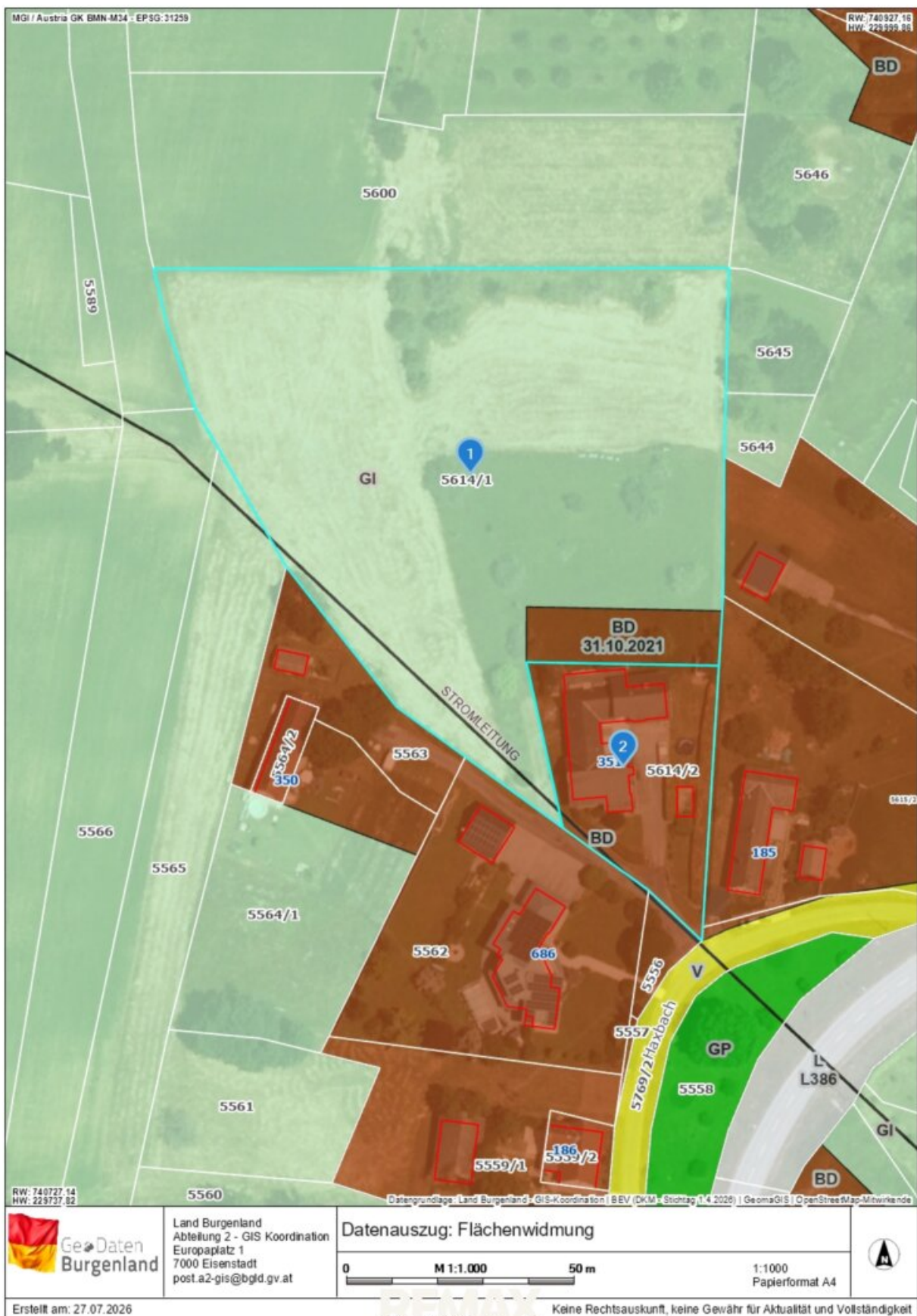




**ERDGESCHOSS**

Hand-drawn floor plan of the ground floor (ERDGESCHOSS) of a house. The plan shows a large living area (WO) on the left, a kitchen (K) at the top, a dining area (ESST) and a large living area (WO) on the right, and a bedroom (SCHL) at the bottom. A central hallway (HALL) connects the rooms. A staircase leads to the upper floor. The plan includes numerous dimensions in centimeters and meters, as well as room labels like WC, VORR, HEIZRAUM, and HOBBYRAUM. A north arrow is located in the upper right corner.







## Objektbeschreibung

- Haus, Mehrfamilienhaus in 7534 Olbendorf im Burgenland

ca. 1.697 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche mit der Widmung Bauland- Dorf

- Kaufpreis 330.000,00 €

- 202 m<sup>2</sup> Wohnfläche

- 6 Zimmer

- 2 Wohnküchen

- Sauna und Dusche

- -gepflegt

- Balkon, Terrasse, 2x Garagen, 3x Stellplätze, 3 WCs, 2 Bäder

- Ausblick: Grünblick

- Fliesen, Parkett, Öl, Kamin, Zentralheizung, Wohnküche / offene Küche, Westbalkon, Terrasse, Badewanne

- Verkehrsanbindung: Bus

Zum Kauf steht ein gepflegtes Mehrfamilienhaus mit großzügigen 202 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 6 gut geschnittenen Zimmern.

- Helle und freundliche Räume mit Parkett- und Fliesenböden
- Moderne Wohnküche mit offener Gestaltung – ideal für gemeinsames Kochen und gemütliches Beisammensein
- Zwei Badezimmer, ausgestattet mit Badewanne, sowie drei separate WCs für höchsten Komfort

- Gemütlicher Kamin und effiziente Zentralheizung mit Ölbefuerung sorgen für wohlige Wärme
- Großer Westbalkon und Terrasse mit Grünblick – perfekt für entspannte Stunden im Freien
- Zwei Garagen und drei zusätzliche Stellplätze bieten ausreichend Platz für Fahrzeuge

Das Objekt besticht durch seine gepflegte Ausstattung und die Lage mit guter Verkehrsanbindung zu den Versorgungseinrichtungen.

Dieses Mehrfamilienhaus bietet viel Platz und Komfort für Familien, die Wert auf ein ruhiges Zuhause mit naturnahem Ausblick legen. Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot!

Alle Angaben stammen von den Eigentümern und sind ohne Gewähr, ebenso übernimmt der Makler keinerlei Haftung für diese, als auch für die Energieeffizienz der Heizanlage.

Aufgrund der Nachweispflicht den Abgebern gegenüber, können wir nur Anfragen beantworten, die Ihren Namen, Ihre Anschrift und Telefonnummer sowie Ihre Mailadresse enthalten.

#### **Optional und nicht in obigem Expose enthalten:**

Es können zusätzlich ca. 9.937 m<sup>2</sup> angrenzende landwirtschaftliche- inkludiert 500 m<sup>2</sup> BD-Fläche erworben werden, sei es für Tierhaltung oder Selbstversorgung,

Kaufpreis € 28.000.- .

**Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!**

**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

Apotheke <6.500m

Krankenhaus <8.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m

Kindergarten <2.500m

Höhere Schule <8.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <5.000m

Einkaufszentrum <8.000m

Bäckerei <6.000m

### **Sonstige**

Bank <2.000m

Geldautomat <4.000m

Post <2.500m

Polizei <4.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap