Endlich möglich, weil LEISTBAR: Ihr neues Wochenend- und Ferienhaus im Grünen - im Naturpark Landseer Berge



Garten rückwärtiger Teil

Objektnummer: 7753/1338

Eine Immobilie von IMMONATION

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7342 Kaisersdorf
Baujahr:	1962
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Wohnfläche:	71,00 m²
Nutzfläche:	88,00 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	25,00 m²
Kaufpreis:	159.000,00 €

Provisionsangabe:

5.724,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Dieter Riedlinger-Baumgartner

IRT Broker Management GmbH IMMONATION
Graben 28/1
1010 Wien

T +43 676 324 45 02

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







































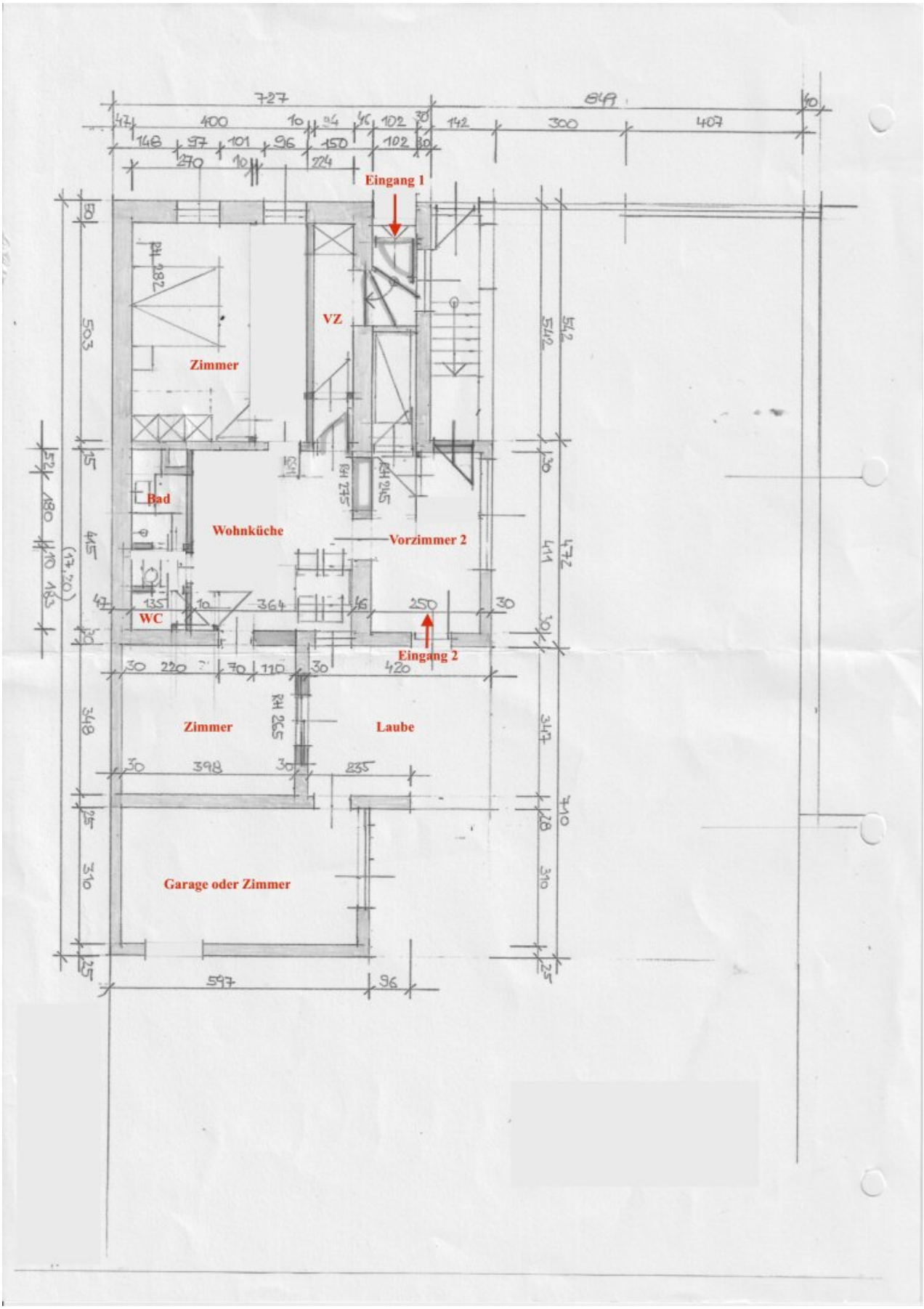


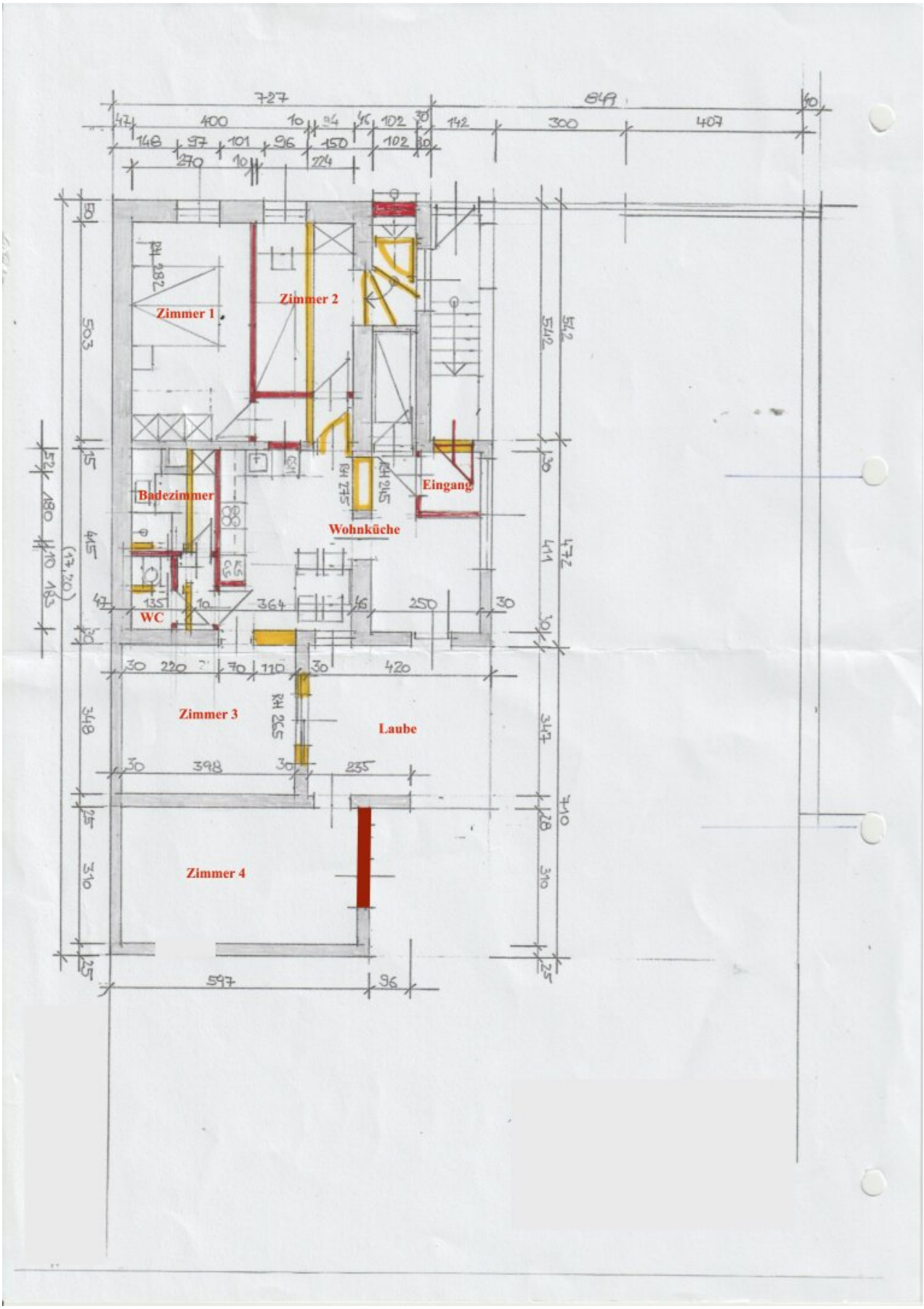









Eingang 1
VZ
Zimmer
Bad
Wohnküche
Vorzimmer 2
WC
Eingang 2
Zimmer
Laube
Garage oder Zimmer


Zimmer 1
Zimmer 2
Badezimmer
WC
Wohnküche
Eingang
Zimmer 3
Laube
Zimmer 4



GeoDaten Burgenland

Land Burgenland
Abteilung 2 - GIS Koordination
Europaplatz 1
7000 Eisenstadt
post.a2-gis@bgld.gv.at

Datenauszug: Kaisersdorf Oben

0 M 1:500 25 m

1:500
Papierformat A4

Erstellt am: 14.09.2026

Keine Rechtsauskunft, keine Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit

Objektbeschreibung

Schon länger über ein Ferien- und Wochenendhaus nachgedacht? Jetzt haben Sie die Möglichkeit dazu!

LEISTBARES Wohnhaus in kompletter RUHE- und GRÜN-Lage am Rande des idyllischen Kaisersdorf gelegen!

Der Garten:

- Nicht zu groß, aber mit 943m2 auch nicht zu klein und damit ohne großen Aufwand zu pflegen

- Neben einem Waldgebiet gelegen - idyllischer geht's kaum!

- Apfel- und Kirschbaum

- Mit großer Scheune für alle möglichen Zwecke - und sei es nur als Abenteuerspielplatz für die Kinder...

Das Haus:

- Ja, es braucht noch eine Modernisierung - aber je nach Anspruch, kann dies mit wenigen finanziellen Mitteln erreicht werden.

- Verkäufer unterstützt gerne mit seiner jahrzehntelangen Erfahrung als Architekt Ihre Umbau- oder Renovierungsideen. Kostenvoranschlag für Erneuerung aller Fenster über EUR 8.000 liegt vor!

- Umbauvariante siehe Grundriss: bis zu 3 oder 4 Zimmer PLUS großer Wohnküche möglich!

- aktueller Bestand: Wohnküche, 2 Zimmer, Badezimmer, WC, 2 Vorzimmer bzw. 2 Eingänge, Garage: ca. 71m2 Wohnfläche

- Feststoff-Heizung (Meiler), Warmwasser über Elektroheizung

Wunderbare Erholungsmöglichkeiten in der Nähe: Freibad Kaisersdorf, Naturpark Landseer Berge, Bucklige Welt

Anschluss an die Schnellstraße S31 ist ca. 5 km entfernt. Entfernung nach Eisenstadt ca. 40 km,

Fahrzeit nach Wien ca. 1 Stunde. Die Bezirkshauptstadt Oberpullendorf (KH, Schulen,

Einkaufsmöglichkeit) ist 12 km entfernt.

Kaufpreis: EUR 159.000

Wir weisen darauf hin, dass unser Büro als Doppelmakler tätig ist - wir vertreten die Interessen beider Vertragspartner.

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbuchseintragung

3,0 % Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.

ca. 1,5% Vertragserrichtungskosten zzgl. 20% MwSt

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.