EINFAMILIENHAUS IN RUHELAGE

Objektnummer: 5324/3646

Eine Immobilie von Haberkorn Immobilien GmbH

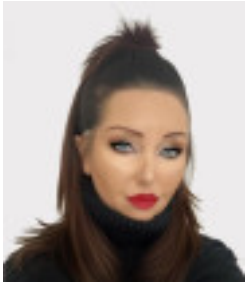
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7473 Hannersdorf
Baujahr:	1934
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	90,50 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	1.149,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 423,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,06
Kaufpreis:	125.000,00 €
Betriebskosten:	80,00 €
Heizkosten:	100,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Manuela Hohenschläger

Haberkorn Immobilien

HABERKORN IMMOBILIEN

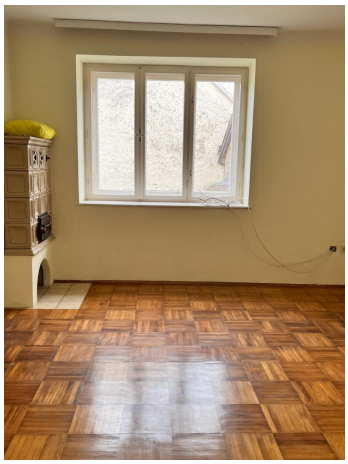
Haberkorn Immobilien – Ihr kompetenter Partner!

Sie wollen Ihre Liegenschaft verkaufen oder vermieten?
Das ist unser Job - wir machen das für Sie!

Unsere MitarbeiterInnen übernehmen die Bewertung des Objektes, machen ansprechende, aussagekräftige Fotos (auch mit der Drohne), bewerben Ihre Immobilie bestmöglich, übernehmen alle Anfragen und Besichtigungstermine und unterstützen Sie bis zur Vertragsunterfertigung!

2500 Baden, Wassergasse 20/2, Tel: +43 664 137 97 00
office@haberkorn-immobilien.at, www.haberkorn-immobilien.at

HABERKORN
IMMOBILIEN
Haberkorn Immobilien
Der neue Maßstab am Immobilienmarkt!
www.haberkorn-immobilien.at



Objektbeschreibung

ZENTRAL * RUHELAGE * DORFGEBIET

Angebot für ein **Einfamilienhaus mit sanierungsbedürftigen Nebengebäude -** auf insgesamt ca. **1149 m² Grund** in **zentraler Ruhelage**. Die Liegenschaft befindet sich **im Ortsverbund, wo die Liegenschaft** mit individuellen **Charme** und der **Verbundenheit zur Natur** einige Möglichkeiten bietet. Der **große Innenhof** bietet **jede Menge Platz!**

Mit **ca. 90,5 m² Wohnfläche** ist das Haus **optimal für 2-3 Personen geeignet ,** die **Möglichkeit** noch **mehr Wohnraum zu schaffen** ist durchaus gegeben.

Die Liegenschaft hat ein **großes Einfahrtstor** zum **Innenhof**, einige zu sanierende **Nebengebäude,** eine **Garage und im Außenbereich weitere Gästetoiletten!**

Derzeit stehen zwei **Zimmer im Haus** und eine **weitere Räumlichkeit** im angrenzenden **Nebenhaus** zur Verfügung**! Im Wohnhaus** erwartet Sie eine **Küche** mit **einem nostalgischer Küchenherd zum kochen**, ein **geräumiges, lichtdurchflutetes Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein Bad** mit **moderner Dusche** und **ein WC.**

Beheizt wird mittels **einem Kachelofen mit Holz**!

Das mit **ca. 1484 m² große Grundstück**, und einem **eigenen nostalgischem Brunnen** ist für **Naturverbundene**, **Ruhesuchende** die gerne "**gartln**" wollen, eine **ideale, schöne Liegenschaft** – **mit sehr vielen Möglichkeiten!**

Machen Sie sich selbst ein Bild!

- Ruhelage
- Wohnfläche ca.90,5 m²
- Nebengebäude sanierungsbedürftig

Lage

Hannersdorf ist eine Ortschaft im Bezirk **Oberwart** im Südburgenland in Österreich. Der Ort hat **ca. 740 Einwohner** und erstreckt sich über **ca. 17,11 km²**.

Dennoch liegt die Ortschaft sehr zentral!

Mit einer **Entfernung** von ca. **5,6 km** zu **Großpetersdorf** und ca.**13,8 km** nach **Unterwart** wo Sie durch die zahlreich angesiedelten Firmen wie Baumärkte, Möbelhäuser usw. **etliche Möglichkeiten** zum **Einkaufen** haben, ist auch die Stadt **Oberwart** nur ca. **17,6 km** entfernt!

Die Gemeinde Hannersdorf liegt dennoch **abseits der großen Verkehrswege**, mit einigen **Buschenschanken**, in der **das Leben** buchstäblich noch **lebenswert** erscheint!

Genießen sie auch die Zeit am **Hannersberg in der Weinidylle Südburgenland** oder den **Badesee Burg** wo ein großes Angebot an **Freizeitaktivitäten** auf Sie wartet!

Machen Sie sich selbst ein Bild von dieser **einzigartigen Immobilie**!

Sonstiges

Die Liegenschaft kann nach Treuhandabwicklung sofort übernommen werden.

Rechtliche Info

Als Immobilienmakler sind wir einerseits Ihnen als Interessent, als auch dem Abgeber als Verkäufer bzw. Vermieter verpflichtet. Wir sind einerseits gegenüber dem Abgeber, als auch gegenüber Behörden verpflichtet bei Ungereimtheiten Auskunft geben zu können, an welche Personen Immobilien angeboten wurden.

Auch die europäischen Verbraucherrechte wurden vereinheitlicht, somit wird seit 13. Juni 2014 ebenso mit Ihnen als Interessent ein schriftlicher Maklervertrag abgeschlossen (früher geschah dies mündlich & es entfällt das Ausfüllen von "Besichtigungsscheinen"). Der Verband der Österreichischen Immobilienwirtschaft hat hierzu ebenso eine detaillierte Informationsseite

Wir benötigen daher, um Ihnen detaillierte Unterlagen zukommen zu lassen, Ihren **Namen** und Ihre **Wohnadresse** (Straße, Hausnummer - wenn vorhanden: Stiege & Tür - PLZ und Ort).

Der Makler steht mit dem zu vermittelnden Dritten in einem familiären oder wirtschaftlichen Naheverhältnis.

Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten?

Wir freuen uns, diese unseren vorgemerkten Kundinnen und Kunden präsentieren zu dürfen bzw. Sie bei der Vermarktung Ihrer Liegenschaft zu unterstützen!

Bitte kontaktieren Sie mich gerne unter: +43 664 137 97 87 oder hohenschlaeger@haberkorn-immobilien.at für eine kostenfreie und umfassende Erstberatung!

Besuchen Sie uns auch gerne auf der Website von HABERKORN IMMOBILIEN GmbH

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <5.000m
Apotheke <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <5.500m
Kindergarten <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige
Bank <5.000m
Post <5.000m
Geldautomat <5.000m
Polizei <5.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap