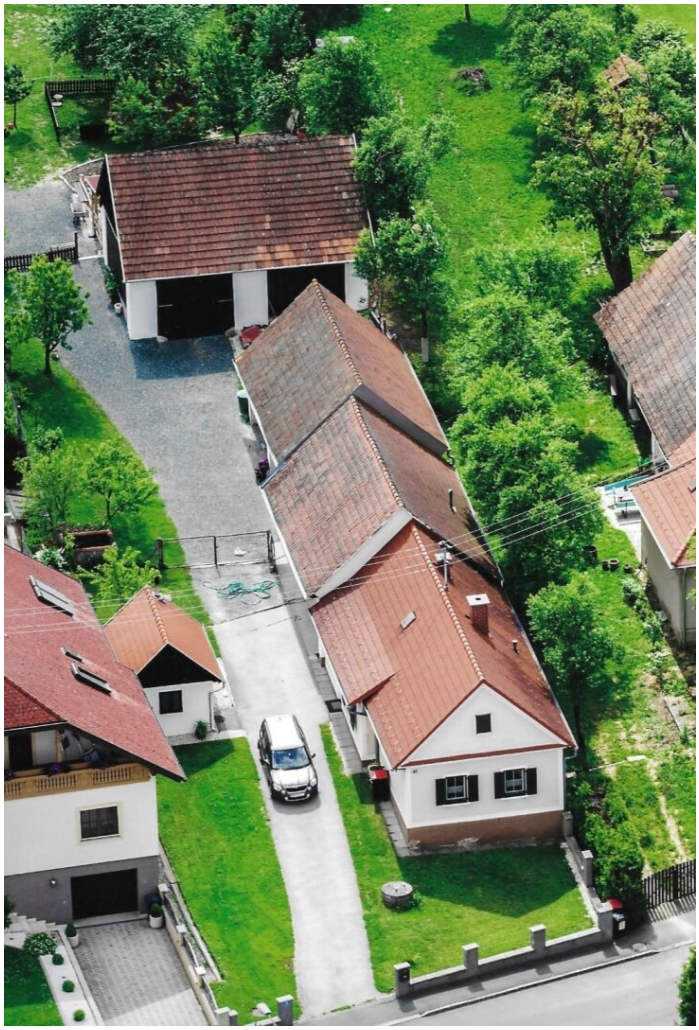
SANIERTES EINFAMILIENHAUS IN ABSOLUTER TRAUMHAFTER RUHELAGE



Objektnummer: 5324/3641

Eine Immobilie von Haberkorn Immobilien GmbH

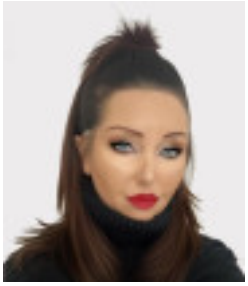
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7511 Mischendorf
Baujahr:	1920
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	65,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Garten:	1.619,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 256,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,27
Kaufpreis:	219.000,00 €
Betriebskosten:	80,00 €
Heizkosten:	100,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

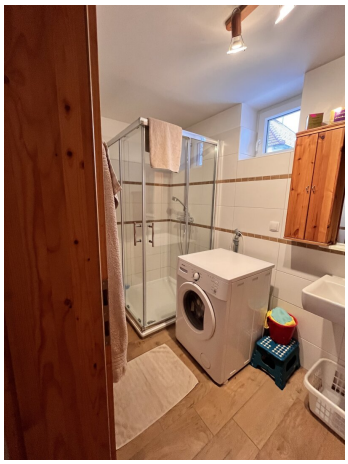
Ihr Ansprechpartner



Manuela Hohenschläger

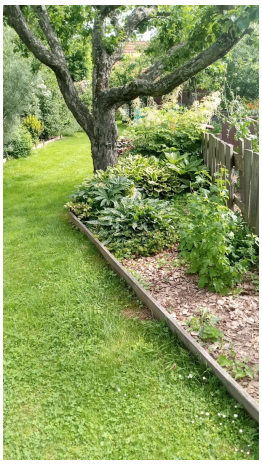
Haberkorn Immobilien

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



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

OBI



Objektbeschreibung

RUHELAGE * GÄNZLICH SANIERT * TRAUMHAFTE LAGE * WEITBLICK

Exklusivangebot für ein **Einfamilienhaus mit bewohnbaren Nebengebäude - ehemaliges gänzlich saniertes Bauernhaus** auf insgesamt ca. **4379 m² Grund** in **zentraler Ruhelage**. Die Liegenschaft befindet sich **im Ortsverbund, wo das ehemalige Bauernhaus** das gänzlich **saniert** und **renoviert** wurde den **Charme** und die **Verbundenheit zur Natur** behalten hat!. Der **große Innenhof** erzeugt eine **sehr angenehme Atmosphäre** und mit **2 Zimmern** und **einem beheizten Nebengebäude** (1 Zimmer mit Kaminofen, Wasser sowie Strom)**,** bietet diese Liegenschaft **jede Menge Platz und eine tolle Atmosphäre!**

Die Immobilie wurde **2014 aufwendig saniert** und zu dem gemacht, was es jetzt ist. Im **Bauland-Wohngebiet** gelegen, bietet die Immobilie auch einen **großen Schuppen**, **Nebengebäude** welche mit vielen **Extras** ausgestattet sind.

Mit **ca. 65 m² Wohnfläche** ist das Haus **optimal für 2-3 Personen geeignet ,** die **Möglichkeit** noch **mehr Wohnfläche zu schaffen** ist durchaus anhand des **angrenzenden Nebengebäude** gegeben.

Die Liegenschaft ähnelt einem **Streckhof**, hat ein **großes Einfahrtstor** zum **Innenhof**, einen offenen großen **Schuppen**, **Nebengebäude,** eine **Weidefläche** mit **großartigem Ausblick** und zwei **liebevoll** angelegte kleine **Erdkeller!**

Derzeit stehen zwei **Zimmer im Haus** und eine **weitere Räumlichkeit** im gegüberliegenden **Nebenhaus** zur Verfügung**! Im Wohnhaus** erwartet Sie eine **stylische moderne Einbauküche** mit **sämtlichen Elektrogeräten, ein nostalgischer Küchenherd zum kochen und befeuern**, ein **geräumiges, lichtdurchflutetes Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein Bad** mit **moderner Glasdusche** und **ein WC.**

Beheizt wird mittels **einem nostalgischen Küchenofen** (**Zentralheizungen in allen Räumen vorhanden**)! Im Sommer haben Sie die Möglichkeit über einen **isolierten Boiler** der sich am Dachboden befindet, dass **Warmwasser** aufzuheizen!

Zwei weitere **größere Abstellräume** die **direkt an das Wohnhaus** anschließen, mit **Wasser und Strom** ausgestattet sind, bieten **viel Platz** für Ihre Utensilien oder eigenen sich auch für **zusätzliche Wohnraumschaffung!**

Das mit **ca. 4379 m² große Grundstück**, (Feld, Wiese, Gärten) und einem **eigenen Brunnen** ist für **Naturverbundene**, **Ruhesuchende** die gerne "**gartln**" eine **ideale, wunderschöne Liegenschaft** – **mit vielen Möglichkeiten!**

Machen Sie sich selbst ein Bild!

- Ruhelage
- Wohnfläche ca. 65 m²
- total saniert
- Nebengebäude

Lage

Rohrbach an der Teich ist eine Ortschaft der **Marktgemeinde Mischendorf** im Bezirk **Oberwart** im Burgenland in Österreich. Der Ort hat **ca. 278 Einwohner** und erstreckt sich über **ca. 6,18 km²**.

Dennoch liegt die Ortschaft sehr zentral!

Mit einer **Entfernung von ca. 4,8 km zu Großpetersdorf** und **ca. 9,1 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. 14,8 km** entfernt!

Die Großgemeinde **Mischendorf** ist im Bezirk **Oberwart** im unteren **Teichbachtal** auf einer Seehöhe von **265 m** gelegen. Von dort aus erstreckt sich das Tal flach nach Osten und geht in das **Pinka- und Zickental** über. Mischendorf ist heute mit seinen Ortsteilen als **moderne Infrastruktur** voll erschlossen und liegt dennoch **abseits der großen Verkehrswege**, in der **das Leben buchstäblich** noch **lebenswert** erscheint!

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 <4.500m
Krankenhaus <10.000m
Apotheke <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <5.000m
Kindergarten <5.000m
Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung
Supermarkt <4.500m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige
Bank <4.500m
Post <4.500m
Geldautomat <4.500m
Polizei <5.000m

Verkehr
Bus <500m
Flughafen <7.500m
Bahnhof <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap