

Großzügiges Einfamilienhaus mit Garten, Balkon Terrasse und Stadl in Oberschützen



Objektnummer: 1757/710

Eine Immobilie von Immobilien Sablatnig

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7432 Oberschützen
Baujahr:	1962
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	180,00 m ²
Zimmer:	5
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	200,00 m ²
Keller:	60,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 59,38 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,83
Kaufpreis:	280.000,00 €
Betriebskosten:	200,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



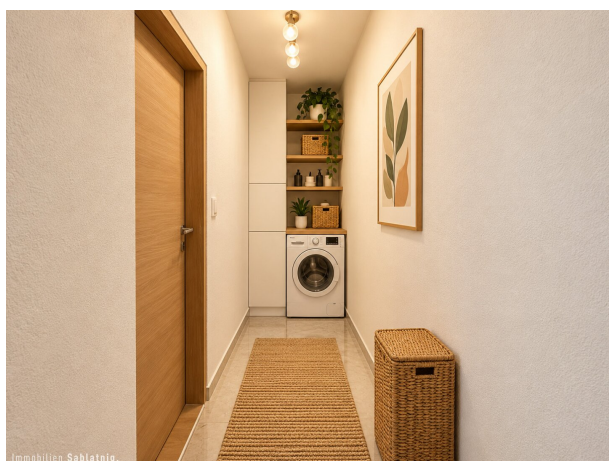
Daniel Robin Schmidt

Immobilien Sablatnig
Lindengasse 1
8501 Lieboch



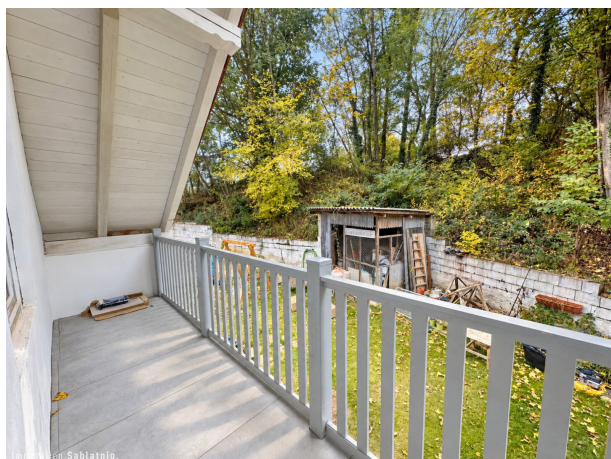


















Objektbeschreibung

Großzügiges Einfamilienhaus in absoluter Ruhelage mit viel Platz und Ausbaupotenzial

Dieses großzügige Einfamilienhaus in 7432 Oberschützen verbindet ein bereits renoviertes und sofort wohnlich nutzbares Erdgeschoss mit einem weit fortgeschrittenen Dachgeschossausbau und bietet damit besonders viel Platz für individuelle Wohnideen.

Mit rund 180 m² Wohnfläche und insgesamt fünf Zimmern eignet sich die Immobilie hervorragend für Familien, Paare mit erhöhtem Platzbedarf oder Menschen, die Wohnen, Arbeiten und Hobby unter einem Dach miteinander verbinden möchten.

Ein besonderer Vorteil: Das Erdgeschoss präsentiert sich bereits renoviert und gepflegt. Das Dachgeschoss befindet sich ebenfalls bereits zu einem großen Teil im Ausbauzustand – rund zwei Drittel der Arbeiten sind abgeschlossen. Die für die Fertigstellung vorgesehenen Materialien befinden sich bereits vor Ort und sind Bestandteil der Immobilie. Böden und weitere benötigte Materialien müssen daher nicht erst neu organisiert werden, sondern warten bereits auf ihre Montage.

Dadurch bietet sich dem zukünftigen Eigentümer die Möglichkeit, den letzten Teil des Dachgeschosses nach den eigenen Vorstellungen fertigzustellen und gleichzeitig von den bereits geleisteten Vorarbeiten zu profitieren.

Highlights der Immobilie

- Rund 180 m² Wohnfläche
- Insgesamt 5 Zimmer
- Renoviertes und gepflegtes Erdgeschoss
- Dachgeschoss bereits zu rund zwei Dritteln ausgebaut
- Materialien für die Fertigstellung des Dachgeschosses bereits vorhanden
- Einbauküche
- Badezimmer mit Fenster und Badewanne
- Zentralheizung
- Terrasse

- Balkon
- Garten mit Grünblick
- Zusätzlich eigener Stadl
- Besonders ruhige Lage in einer kaum befahrenen Seitengasse
- Nahezu kein Durchzugsverkehr
- Schule in der Nähe
- Viel Platz für Familie, Homeoffice, Hobby oder zusätzliche Wohnbereiche

Das Haus

Das Erdgeschoss wurde bereits renoviert und bietet ein angenehmes und gepflegtes Wohnambiente. Die Räume sind großzügig gestaltet und ermöglichen eine vielseitige Nutzung.

Unterschiedliche Bodenbeläge aus Fliesen und Parkett verleihen den einzelnen Wohnbereichen einen wohnlichen Charakter.

Die vorhandene Einbauküche bietet bereits eine praktische Grundlage für den Alltag.

Das Badezimmer verfügt über ein Fenster und damit über natürliches Tageslicht sowie eine gute Belüftungsmöglichkeit. Eine Badewanne ergänzt die komfortable Ausstattung.

Für angenehme Wärme im gesamten Haus sorgt eine Zentralheizung.

Dachgeschoss mit großem Potenzial

Ein besonderes Merkmal dieser Immobilie ist das bereits weit fortgeschritten ausgebaute Dachgeschoss.

Rund zwei Drittel des Dachgeschosses sind bereits fertiggestellt. Die noch erforderlichen Arbeiten können vom zukünftigen Eigentümer nach den eigenen Vorstellungen abgeschlossen werden.

Besonders praktisch ist, dass die für die Fertigstellung vorgesehenen Materialien bereits vorhanden sind und sich direkt bei der Immobilie befinden. Dazu zählen unter anderem die vorgesehenen Bodenmaterialien sowie weitere für den Ausbau benötigte Komponenten.

Damit beginnt der zukünftige Eigentümer nicht bei einem unausgebauten Dachboden, sondern übernimmt einen bereits weit fortgeschrittenen Ausbau inklusive vorhandener Materialien.

Gerade für Käufer, die ihr zukünftiges Zuhause noch ein Stück weit selbst gestalten möchten, eröffnet dieser Bereich attraktive Möglichkeiten – beispielsweise für zusätzliche Schlafräume, Kinderzimmer, Büro, Hobbybereich oder einen großzügigen Rückzugsort.

Außenbereich und Garten

Auch außerhalb des Hauses bietet die Liegenschaft viel Platz und unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten.

Der Garten schafft ausreichend Freiraum zum Entspannen, Spielen oder Gärtnern und bietet einen angenehmen Blick ins Grüne.

Die Terrasse lädt zu gemeinsamen Mahlzeiten und gemütlichen Stunden im Freien ein. Zusätzlich steht ein Balkon als weiterer Rückzugsort zur Verfügung.

Zur Immobilie gehört außerdem ein eigener Stadl. Dieser bietet zusätzlichen Platz und eröffnet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten – beispielsweise für Lagerung, Gartengeräte, Hobby, Werkstatt oder andere individuelle Zwecke.

Eine Garage sorgt für eine geschützte Abstellmöglichkeit für ein Fahrzeug und zusätzlichen praktischen Stauraum.

Absolute Ruhelage

Ein besonders starkes Argument dieser Immobilie ist ihre außergewöhnlich ruhige Lage.

Das Haus befindet sich in einer Seitengasse mit äußerst geringem Verkehrsaufkommen. Durch die Lage abseits stärker befahrener Straßen gibt es praktisch keinen Durchzugsverkehr.

Damit bietet die Immobilie ein Wohnumfeld, das insbesondere für Familien, Ruhesuchende und Menschen interessant ist, die nach einem Zuhause suchen, bei dem Ruhe und Privatsphäre im Mittelpunkt stehen.

Lage

Die Immobilie befindet sich in 7432 Oberschützen im Burgenland.

Oberschützen bietet eine angenehme Kombination aus ländlichem Wohngefühl und vorhandener Infrastruktur. Eine Schule befindet sich in der Nähe und ist bequem erreichbar.

Die ruhige Lage, der Grünblick und das äußerst geringe Verkehrsaufkommen schaffen ideale Voraussetzungen für entspanntes Wohnen.

Eckdaten auf einen Blick

- Ort: 7432 Oberschützen
- Wohnfläche: ca. 180 m²
- Zimmer: 5
- Erdgeschoss: renoviert
- Dachgeschoss: zu rund zwei Dritteln ausgebaut
- Materialien für die Fertigstellung: bereits vor Ort vorhanden
- Küche: Einbauküche
- Badezimmer: mit Fenster und Badewanne
- Heizung: Zentralheizung
- Bodenbeläge: Fliesen, Laminat und Parkett
- Garten: vorhanden
- Terrasse: vorhanden
- Balkon: vorhanden
- Stadl: vorhanden
- Ausblick: Grünblick
- Lage: äußerst ruhige Seitengasse mit kaum Verkehrsaufkommen
- Schule: in der Nähe

Einziehen, weitergestalten und langfristig wohlfühlen

Dieses Einfamilienhaus bietet eine besonders interessante Kombination: Ein bereits renoviertes Erdgeschoss ermöglicht angenehmes Wohnen, während das weit fortgeschrittene Dachgeschoss zusätzlichen Raum und Gestaltungsmöglichkeiten eröffnet.

Da die vorgesehenen Materialien für die noch ausstehenden Arbeiten bereits vorhanden sind, kann der Ausbau unmittelbar fortgesetzt und nach den persönlichen Vorstellungen fertiggestellt werden.

Der großzügige Garten, Terrasse, Balkon, Garage und der zusätzliche Stadl erweitern das Platzangebot zusätzlich. Besonders hervorzuheben ist jedoch die außergewöhnlich ruhige Lage in einer kaum befahrenen Seitengasse – hier lässt sich Wohnen mit viel Platz, Grün und Privatsphäre verbinden.

Überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen persönlichen Besichtigungstermin unter folgenden Kontaktdaten:

Daniel Robin Schmidt

+43 676 555 3920

schmidt@immobilien-sablatnig.at

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 <4.000m

Apotheke <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <4.500m

Universität <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <5.000m

Bäckerei <4.000m

Sonstige

Geldautomat <4.000m

Bank <4.000m

Polizei <4.500m

Post <6.000m

Verkehr

Bus <1.500m

Autobahnanschluss <9.500m

Bahnhof <7.500m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap