Hochwertiges Einfamilienhaus im Grünen!



Straßenansicht

Objektnummer: 1677/732

Eine Immobilie von RE/MAX Wildcard C & W Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7322 Lackenbach
Baujahr:	2015
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	119,00 m²
Lagerfläche:	40,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	789,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 32,67 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,92
Kaufpreis:	379.000,00 €
Provisionsangabe:	

13.644,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



DI Walter Seitl

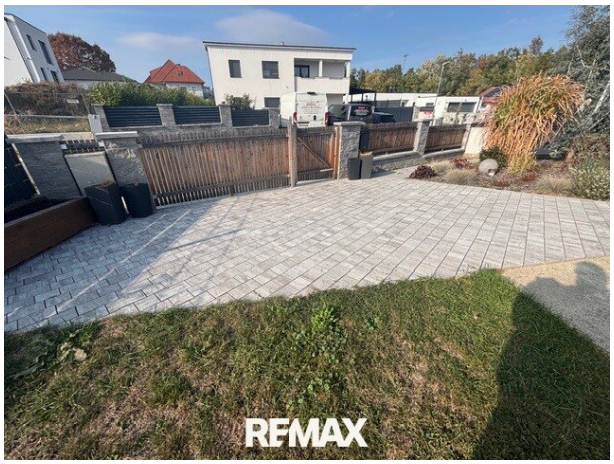
REMAX Wildcard C & W Immobilienmakler GmbH
Bahngasse 4


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

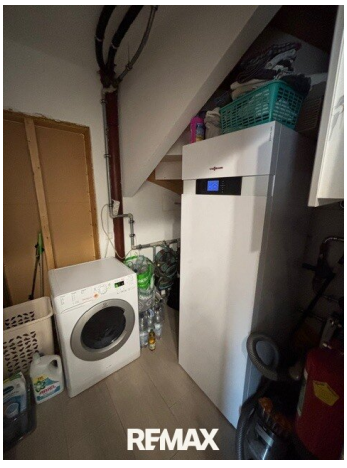

RE/MAX


RE/MAX

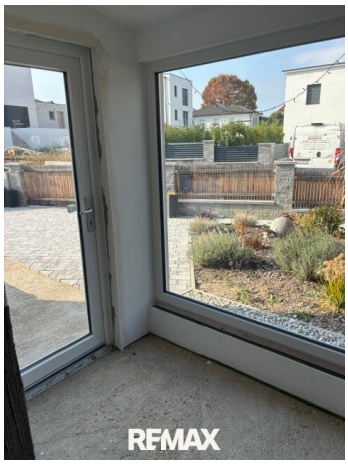

RE/MAX

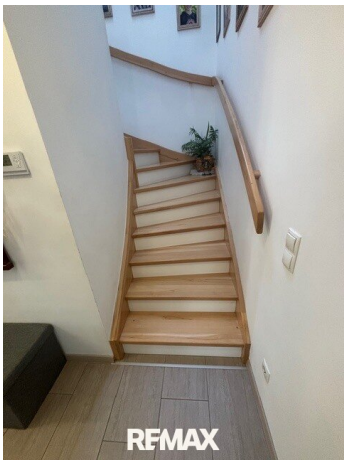

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

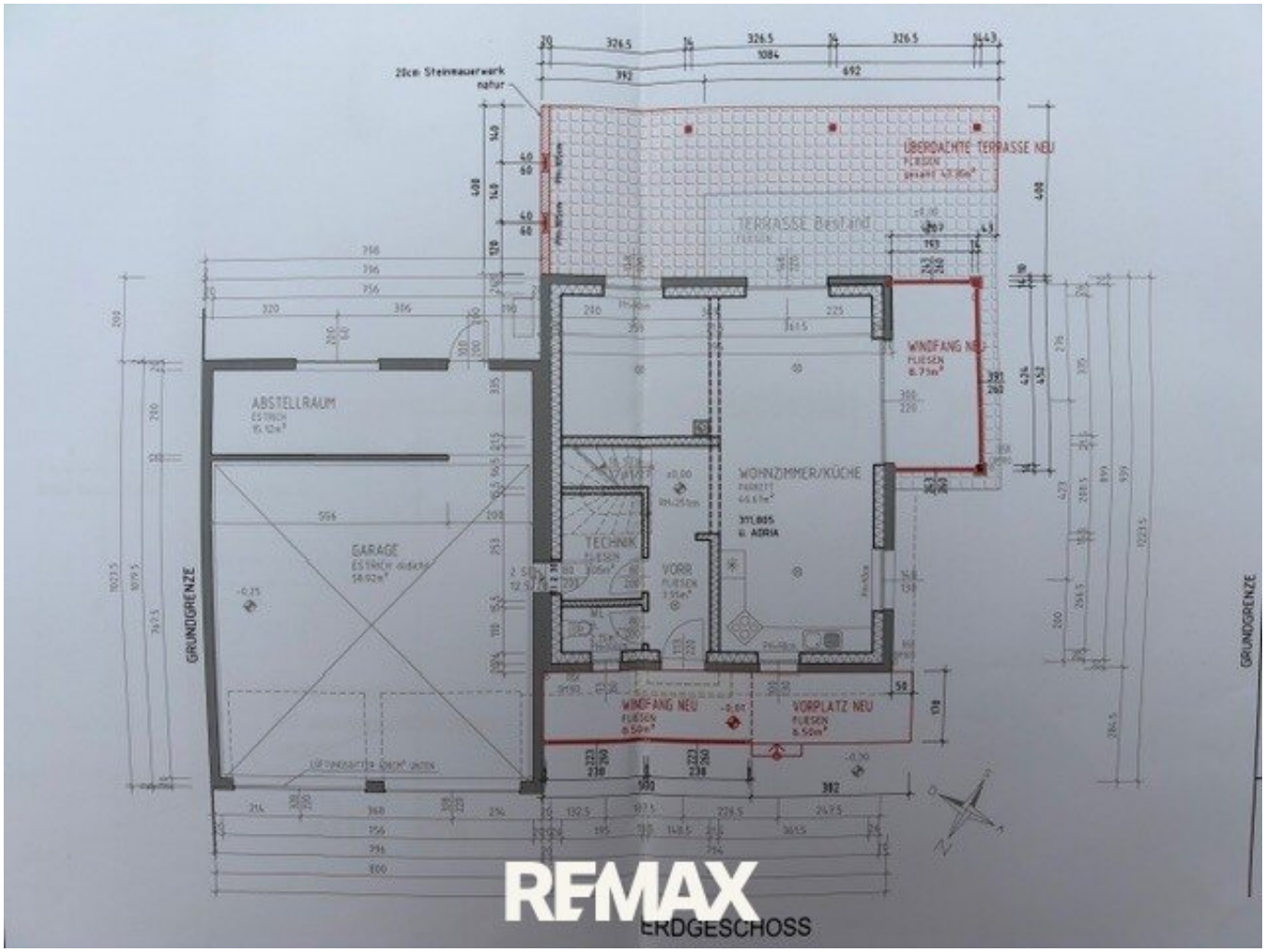

RE/MAX

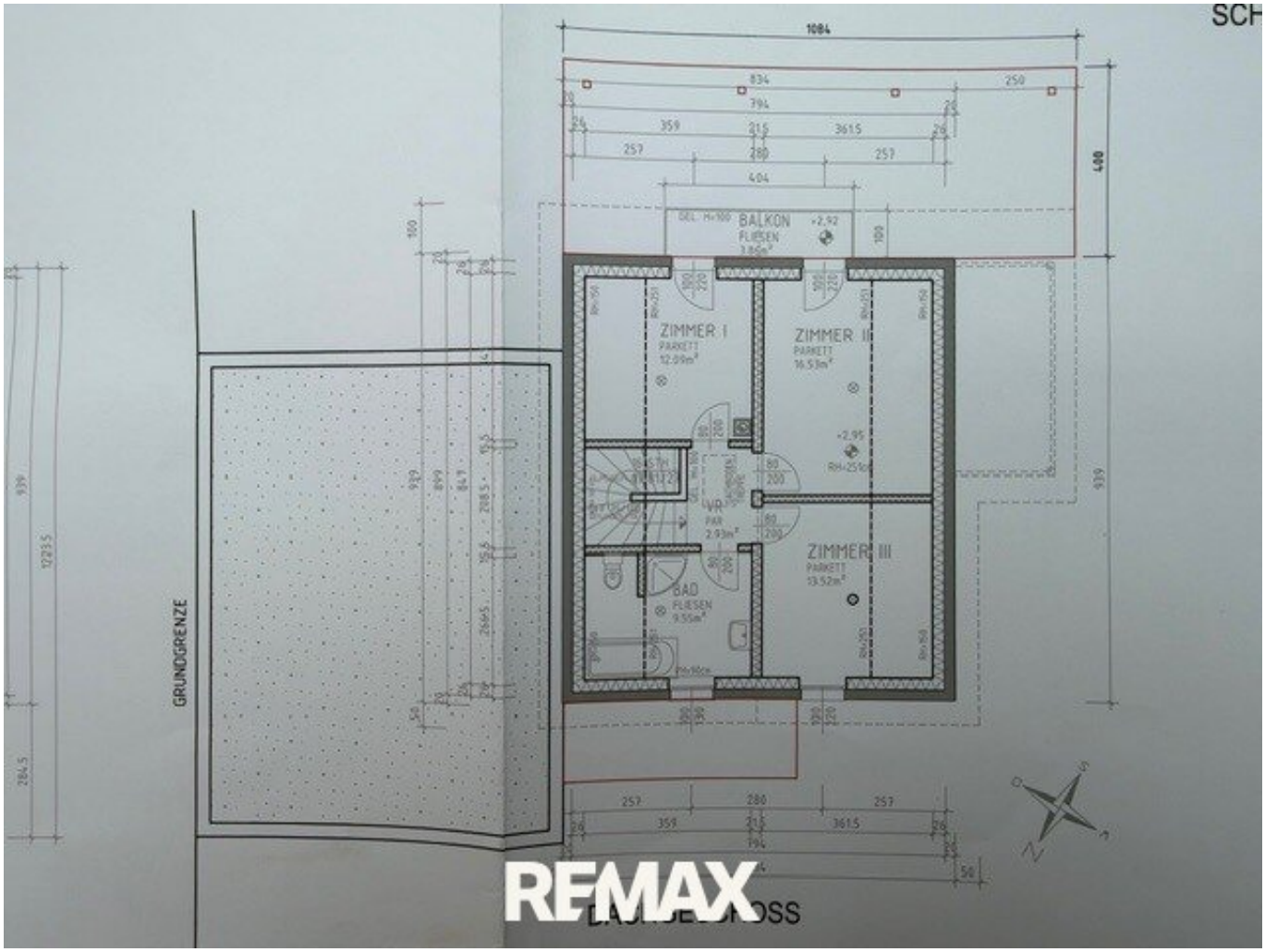

RE/MAX

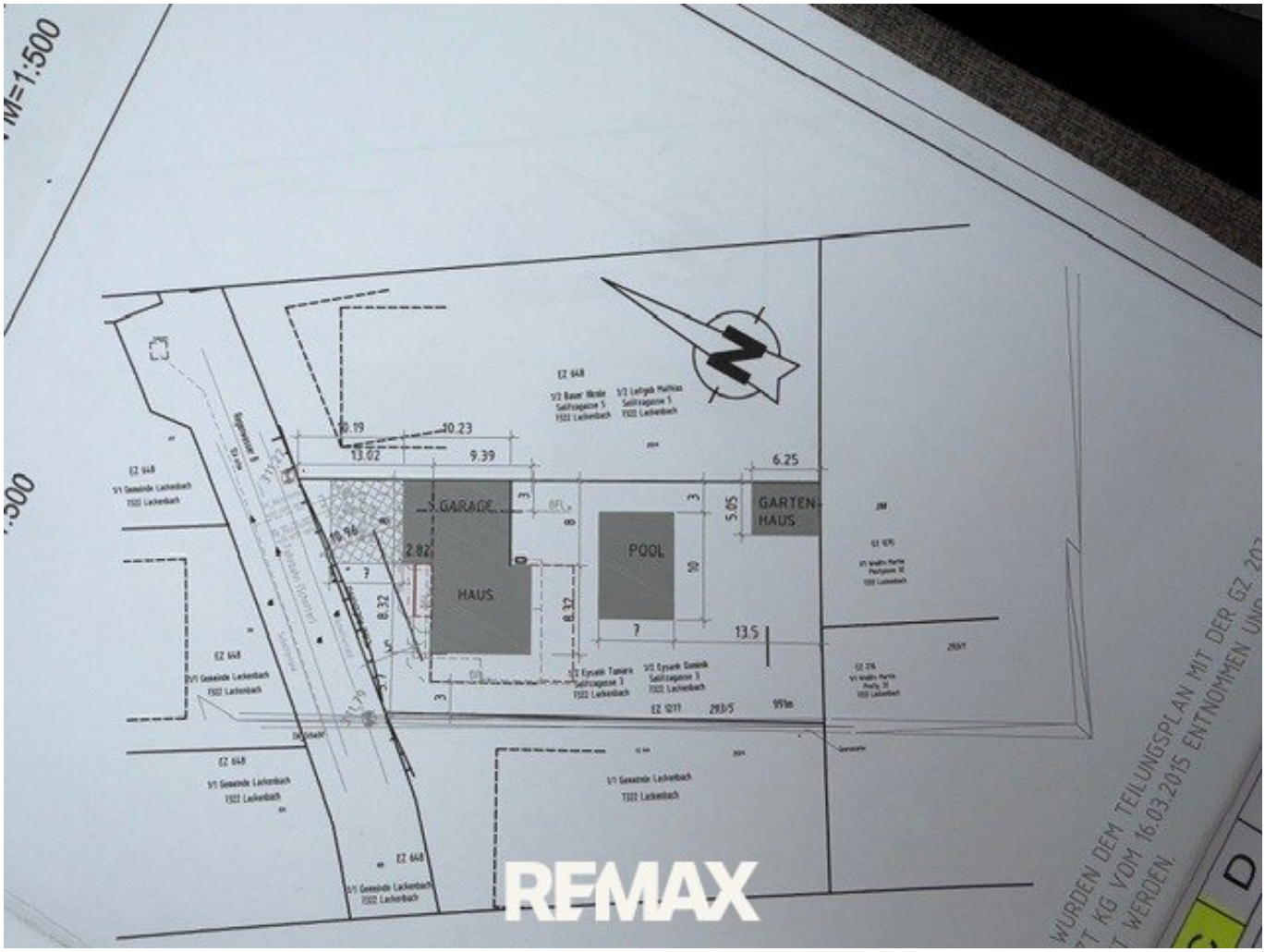

RE/MAX

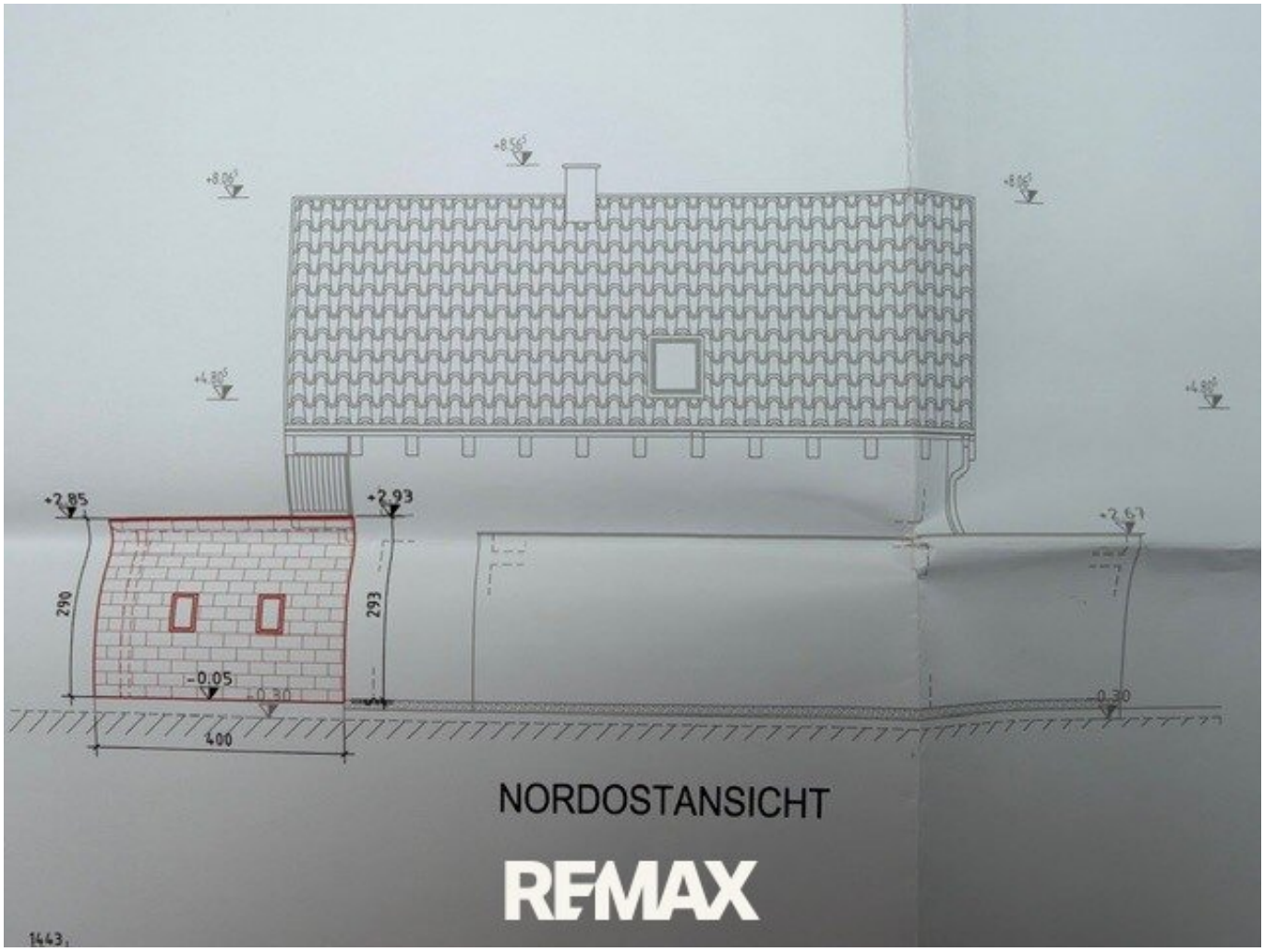

RE/MAX

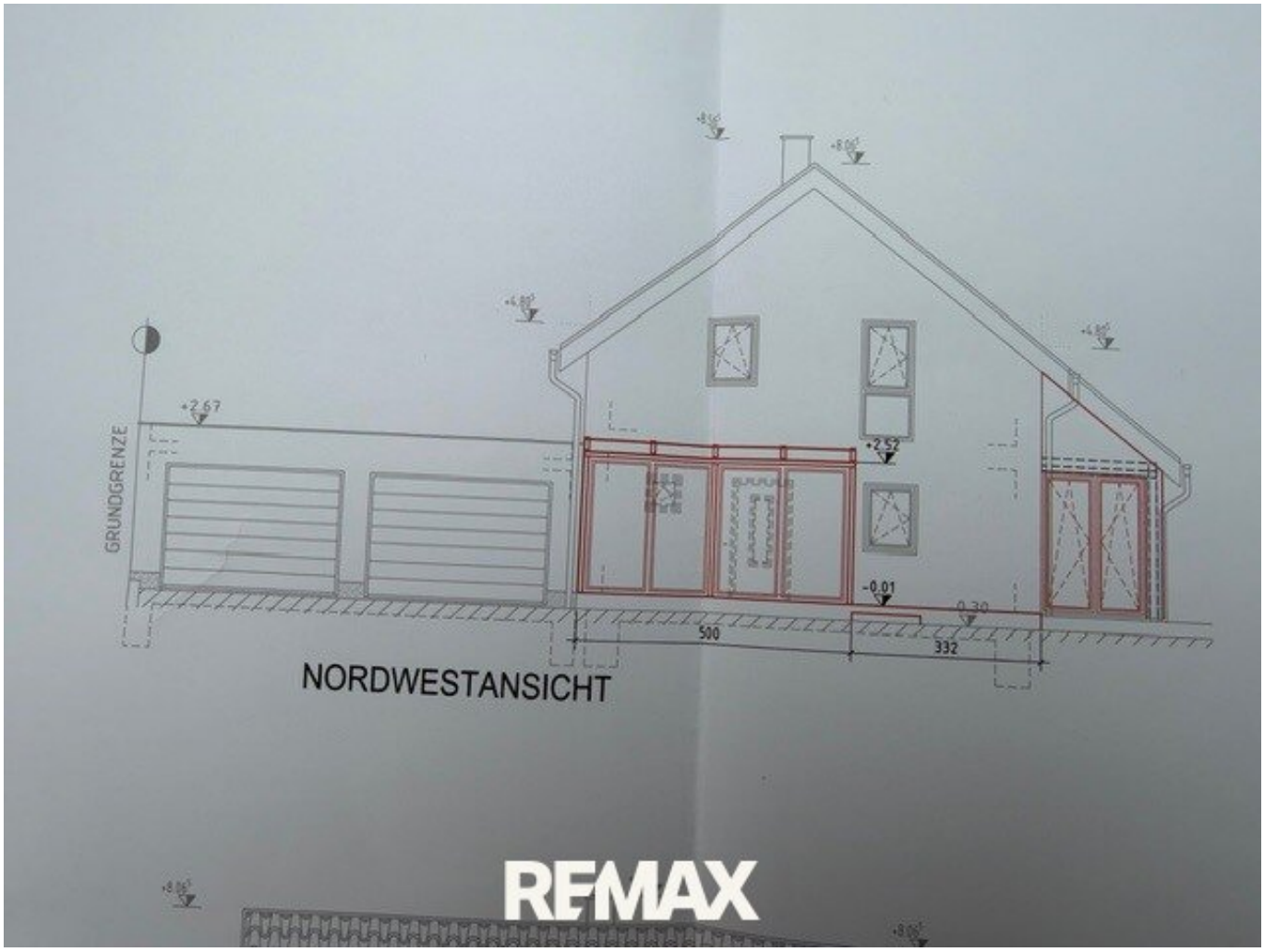

RE/MAX

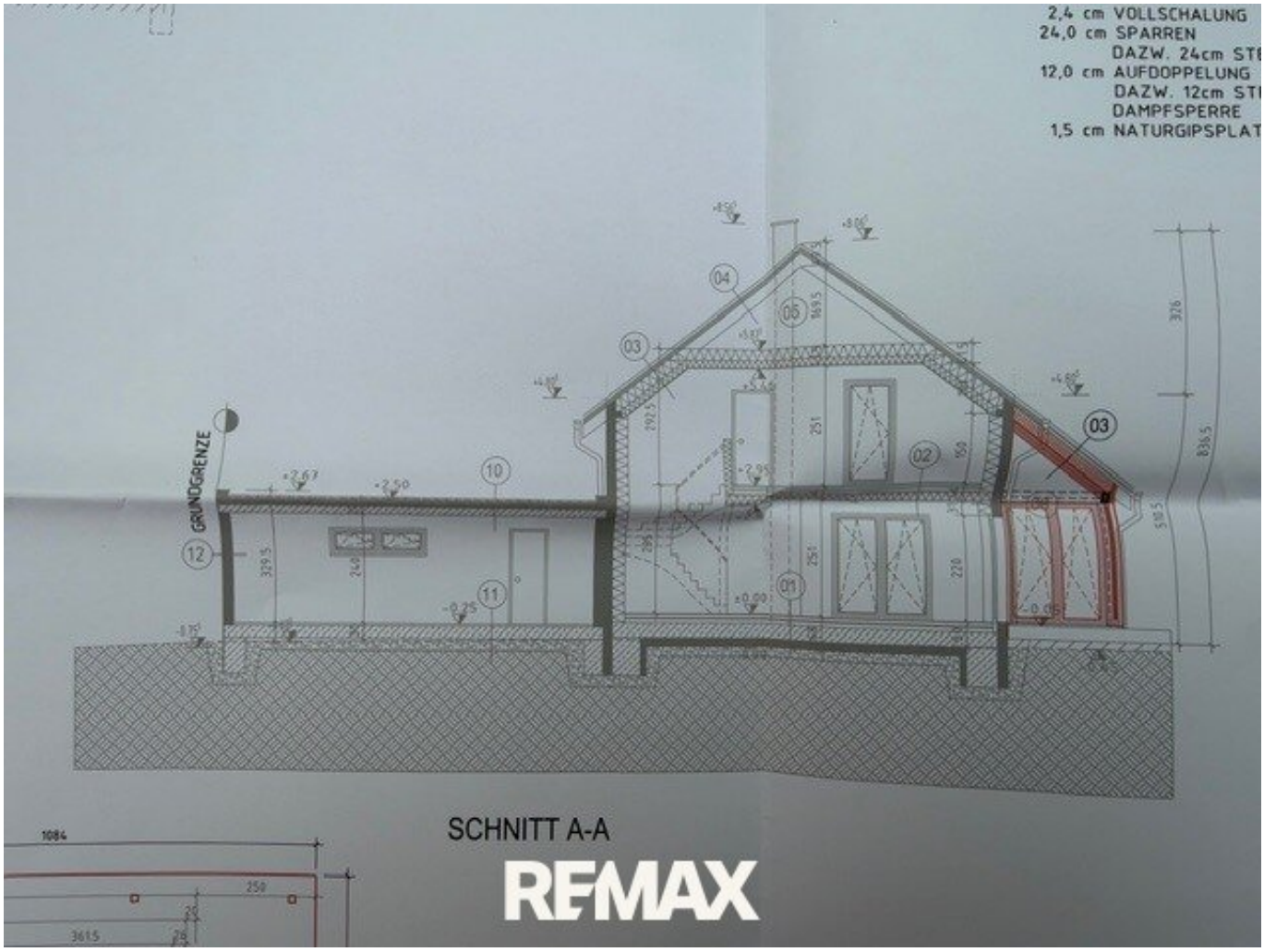

20cm Steinmauerwerk
natur
ÜBERDACHTE TERRASSE NEU
TERRASSE Bestand
WINDFANG NEU
ABSTELLRAUM
WOHNZIMMER/KÜCHE
GARAGE
TECHNIK
VORR
WINDFANG NEU
VORPLATZ NEU
GRUNDGRENZE
GRUNDGRENZE
RE/MAX
ERDGESCHOSS


SCH
1084
834
250
394
359
215
3615
257
280
257
404
400
BALKON
FLIESEN
+2.92
100
ZIMMER I
PARKETT
12.09m²
ZIMMER II
PARKETT
16.53m²
+2.95
VR
PAR
2.93m²
ZIMMER III
PARKETT
13.52m²
BAD
FLIESEN
9.55m²
GRUNDGRENZE
939
1235
284.5
50
RE/MAX


GARAGE
HAUS
POOL
GARTEN-
HAUS
13.02
9.39
10.23
6.25
13.5
8.32
5.65
REMAX


+2.85
+2.93
+2.67
290
293
-0.05
±0.30
±0.30
400
NORDOSTANSICHT
RE/MAX
1443.


GRUNDGRENZE
+2.67
+2.52
-0.01
0.30
500
332
NORDWESTANSICHT


2,4 cm VOLLSCHALUNG
24,0 cm SPARREN
DAZW. 24cm ST
12,0 cm AUFDOPPELUNG
DAZW. 12cm ST
DAMPFSPERRE
1,5 cm NATURGIPSPLAT
GRUNDGRENZE
SCHNITT A-A
RE/MAX


GRUNDGRENZE
SÜDOSTANSICHT
RE/MAX

Objektbeschreibung

Die Gemeinde Lackenbach liegt am Südrand des Ödenburger Gebirges im östlichen Voralpenland nahe der ungarischen Staatsgrenze, auf einer Seehöhe von 313 m. 1222 erstmals als „minor Louku“ urkundlich erwähnt wurde, hat Lackenbach eine sehr bewegte Geschichte hinter sich.

1158 Personen (lt. Statistik Austria für 2018) wohnen mit Hauptwohnsitz in Lackenbach. Es ist ein Wohlfühlort für Jung und Alt. Eine funktionierende Infrastruktur mit Lebensmittel-Nahversorgung, Ärzten, Apotheke, Pflegeeinrichtungen, Gastronomie etc., vielfältige und abwechslungsreiche Aktivitäten in den verschiedenen Vereinen, Ruhe und Erholung in der intakten Natur – das alles ist Lackenbach. Die Landschaft bietet ideale Voraussetzungen für ausgedehnte Rad- und Wanderwege in den umliegenden Weingärten.

Die Schnellstraßenanbindung (S31) ist ca. 1 km entfernt. Die Entfernung nach Eisenstadt beträgt ca. 35 km, Wien ca. eine Autostunde. Im

nahe gelegenen Deutschkreutz gibt es auch eine Zugverbindung nach Wien.

Das Einfamilienhaus wurde 2015 in Holzriegelbauweise auf einer Fundamentplatte errichtet. Die Aufteilung der Räumlichkeiten entnehmen Sie den beiliegenden Grundrissen und Schnitten. Neben dem Gebäude befindet sich eine Doppelgarage mit Abstellraum in massiver Bauweise als Rohbau. 2019 wurde der Windfang und die Terrasse dazugebaut. Der Wintergarten ist noch nicht errichtet, die Anschlüsse für die Fußbodenheizung sind aber bereits vorhanden. Weiters ist die Verrohrung für eine eventuelle PV Anlage mit Ladestation, in der noch nicht fertiggestellten Garage mit direkten Zugang zum EFH, ebenfalls vorbereitet. Geplant ist auch die Errichtung einer Zysterne für die Speicherung des Regenwassers im Bereich hinter der Garage. Für den Hobbybastler ist im Gartenhaus reichlich Platz um kreativ tätig zu sein - Strom und Wasser ist vorhanden. Die große, überdachte Terrasse stellt einen harmonischen Übergang vom Wohnbereich zum Garten dar. Hier können Sie nach einem anstrengenden Arbeitstag herrlich entspannen,aber auch rauschende Feste im Freien abhalten!

Das Objekt wird teil möbliert übergeben (diverse private Kleinteile werden natürlich, vom Eigentümer, entnommen).

Der eingezeichnete Pool wurde noch nicht realisiert. Die Fertigstellung der Garage und die

Errichtung des Wintergarten bieten dem neuen Besitzer die Möglichkeit seine eigenen Vorstellungen, in diesem Bereich, zu realisieren!

Nutzen Sie die Ruhe, die Idylle und die Möglichkeit am Rande des Blaufränkisch Landes zu wohnen.

Vereinbaren Sie daher noch heute einen Besichtigungstermin.

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Unabhängige Finanzierungsunterstützung möglich!

Der vermittelnde Makler übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung, auch nicht für die tatsächliche Energieeffizienz des Gebäudes. Alle Informationen beruhen auf Unterlagen, die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Die hier veröffentlichten Daten gelten als Richtlinie, um die Entscheidungsfindung der Interessenten zu unterstützen. Detailinformationen werden bei der Besichtigung besprochen, geklärt oder nachgereicht.

*** Ich bitte um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können. Wir arbeiten nur mit Besichtigungsbestätigung und zweifelsfreier Legitimation. ***

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <4.500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige
Bank <500m
Post <500m
Geldautomat <3.000m
Polizei <6.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap