Stilvolles Einfamilienhaus in idyllischer ruhiger Lage in Großpetersdorf



Objektnummer: 5324/3728

Eine Immobilie von Haberkorn Immobilien GmbH

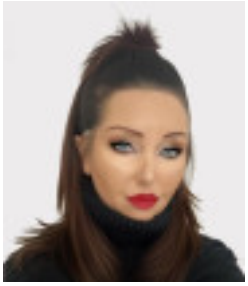
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7503 Großpetersdorf
Baujahr:	1980
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	219,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	4
WC:	4
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Garten:	1.454,00 m²
Keller:	118,60 m²
Heizwärmebedarf:	C 82,36 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,18
Kaufpreis:	490.000,00 €
Betriebskosten:	120,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Manuela Hohenschläger












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













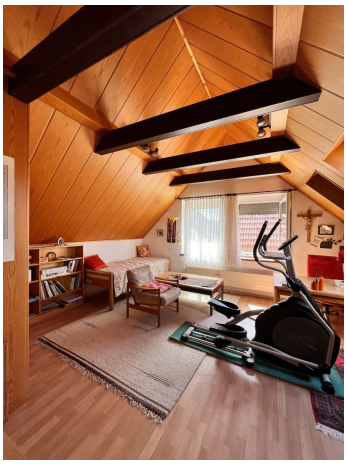






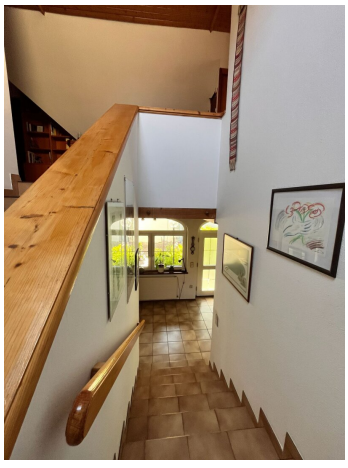
















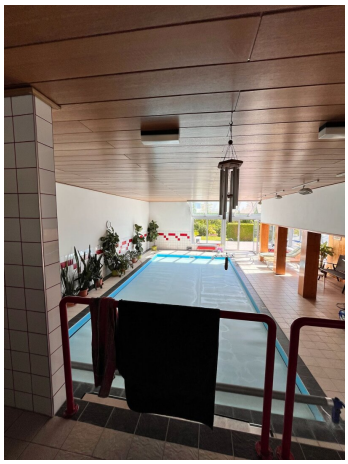


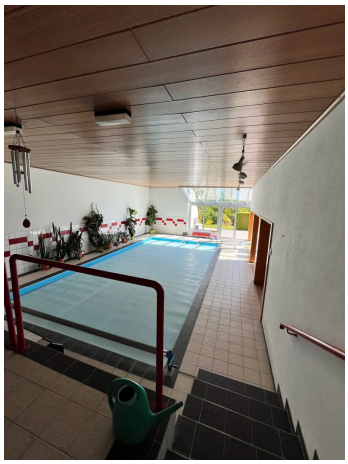
















HABERKORN IMMOBILIEN

Haberkorn Immobilien – Ihr kompetenter Partner!

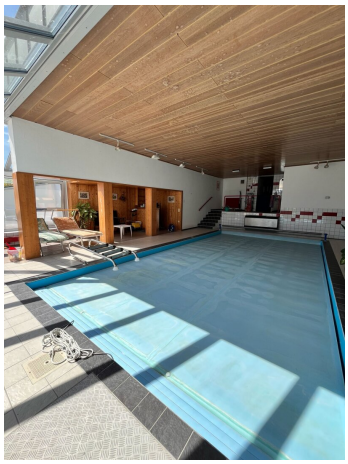
Sie wollen Ihre Liegenschaft verkaufen oder vermieten?
Das ist unser Job - wir machen das für Sie!

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









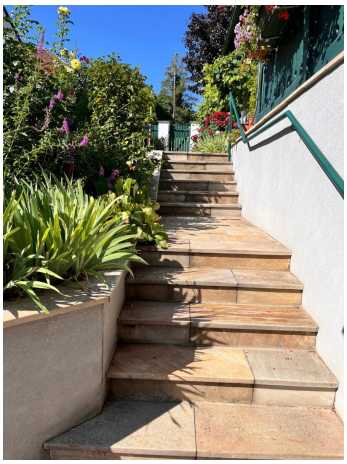




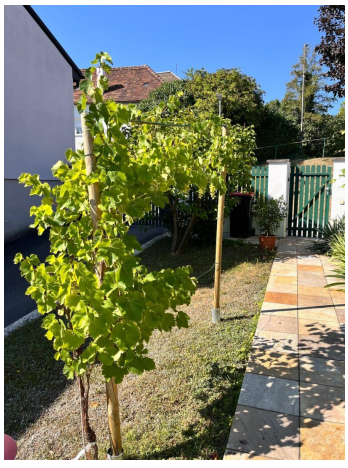






















Objektbeschreibung

STILVOLLES EINFAMILIENHAUS * RUHELAGE * POOL * PHOTOVOLTAIKANLAGE * SAUNA * WEINKELLER * WINTERGARTEN * GARAGE

Großpetersdorf - Zum Verkauf steht **ein komfortables, hochwertiges EINFAMILIENHAUS** in Zentrums Lage. Die Immobilie stammt aus den **80igern** und wurde **dreigeschoßig** mit Keller, Erd- und Dachgeschoß in **Massivbauweise** errichtet!

Eine Immobilie mit **viel Wohnfläche**, großzügigen Raum für **komfortables Wohnen** und **gehobene Ansprüche**, welche mit durchdachter **Raumaufteilung**, heller Wohnbereiche und einer **hochwertigen Ausstattung** überzeugt.

Im **Keller** befinden sich **zwei Kellerräume** sowie ein **Heizraum mit der gesamten Haustechnik**, **Dusche** und **WC.** Für **Erholung** und **Wellness** steht Ihnen eine private **Sauna** zur Verfügung und
eine überdachte **Schwimmhalle** in **Massivbauweise** mit einer verbauten Fläche von **ca. 159 m²,** welche mit einer **Luftwärmepumpe** beheizt wird. Die angrenzende große **Terrasse** bietet Ihnen genügend Platz für gemütliche Grillabende!

Im **Erdgeschoß** gelangen Sie über den **großzügigen lichtdurchfluteten Eingangsbereich** in ein **Büro** mit einem gut nutzbaren **Nebenraum.** Auf dieser Ebene befindet sich auch ein Wirtschaftsraum und ein WC. Die **Küche** ist sehr geräumig und gut ausgestattet. Das Herzstück des Hauses bildet der weitläufige **Ess- und Wohnbereich** welcher mit großen Fensterflächen für ein angenehmes Wohngefühl und viel Tageslicht sorgt. Ein Kachelofen lädt zu gemütlichen Stunden ein. Die anschließende großzügige **Terrasse mit ca. 40 m²** bietet Ihnen einen idyllischen Platz zum verweilen!

Im **Dachgeschoß** erwarten Sie **drei Schlafräume**, ein **WC**, zwei **Bäder** sowie ein **Abstellraum**! Der **lichtdurchflutete** mit Thermoverglasung ausgestattete **Wintergarten mit ca. 50 m² Fläche,** schafft zu jeder Jahreszeit einen besonderen Ort zum **Entspannen** und bildet die Verbindung zum **Wohnhaus** im **Altbestand** welches zur Gänze saniert wurde und mit **Küche**, **Wohnraum**, **WC, Dusche** sowie **Schlafzimmer** ausgestattet ist und für Ihre Gäste, eine gemütliche **Übernachtungsmöglichkeit** bietet.

Ein weiterer Höhepunkt ist der **stilvolle Weinkeller**, der Weinliebhabern **optimale Lagerbedingungen** bietet und zugleich ein besonderes Ambiente für Verkostungen oder **gesellige Abende** schafft!

Der **liebevoll** gestaltete **Garten** bildet eine **blühende Oase** voller **Artenvielfalt**!

Die Kombination aus **großzügiger Wohnfläche**, **exklusiver Ausstattung** und einem **hohen Maß an Wohnkomfort**, macht diese Immobilie zu einem **besonderen Zuhause** für Familien und **anspruchsvolle Genießer**.

Lage

Großpetersdorf ist eine Marktgemeinde mit 3598 Einwohnern im Bezirk Oberwart im Burgenland. Das Gemeindegebiet liegt im Südburgenland und erstreckt sich nördlich der Pinka. Großpetersdorf verfügt über eine gut ausgebaute Infrastruktur, die sowohl den Bedürfnissen der Anwohner als auch den Besuchern gerecht wird. Dazu gehören ein Bahnhof mit der Pinkatalbahn, Busverbindungen insbesondere nach Wien sind gut ausgebaut, sämtliche Vereine, ein Fitness- und Vitalpark, eine sehr gute Nahversorgung mit Einkaufsmöglichkeiten und Ärzten. Kulinarisch hat die Marktgemeinde mit einigen ausgezeichneten Gastronomen und Buschenschanken einiges zu bieten.

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 keinem 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 <500m
Krankenhaus <9.500m
Apotheke <500m

Kinder & Schulen
Schule <4.000m
Kindergarten <8.000m
Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige
Bank <500m
Post <500m
Geldautomat <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap