

Traumhaftes Wohlfühlhaus im sonnigen Burgenland!

Ansprechperson

Name: Anton Eibensteiner
Telefon: +43 699 / 1888 9888
EMail: ae@vitales-wohnen.at



Objektdaten

Objektnummer: 1760/148
Adresse: Oberpullendorf; 7322 Lackenbach
Nähe: Schloß Lackenbach
Baujahr: ca. 1945
Energieausweis: liegt vor
HWB: 337,98
fGEE: 2,84
Grundstück: ca. 689 m²
Zimmeranzahl: 3
Heizung: Gasetagenheizung, Konvektor/Radiator

Preise

Kaufpreis: € 125.000,00
Summe BK inkl. USt.: € 120,00
Provision Kauf: 3.0% plus 20.0% USt.

Traumhaftes Wohlfühlhaus im sonnigen Burgenland!

Das Haus befindet sich auf einem ca. 690 m² großen Grundstück und verfügt über Vorraum, Badezimmer, Schlafzimmer, WC, Küche, Wohnzimmer, Gästezimmer, einer Werkstatt (mit Ausgang zum Dachboden) und einen Geräteraum. Über eine geschlossene Veranda, als zweiter Eingangsbereich, gelangen Sie zur Küche und dem Wohnzimmer. Dem Gästezimmer ist eine überdachte Terrasse vorgelagert, die auch als Carport benutzt werden kann.

Die Fenster sind teilweise bereits erneuert worden (2017/2018/2019). Das Haus ist leicht sanierungsbedürftig. Der Dachboden könnte ausgebaut werden, wenn man die Wohnfläche vergrößern möchte.

Es ist teilunterkellert und wird über eine Gasetagenheizung beheizt. Das Warmwasser wird über einen Elektrospeicher bezogen.

Die monatlichen Betriebskosten liegen bei ca. Euro 120,-.

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. Der traumhafte Lisztradwanderweg ist eine Rundtour, die von Raiding nach Lackenbach, über Ritzing nach Neckenmarkt und Horitschon nach Raiding zurück führt. Auf dieser Tour können

Sie das Schloss Lackenbach mit dem angeschlossenen Erlebnismuseum "Der Natur auf der Spur" besichtigen, zwischendurch können Sie sich im Sonnensee in Ritzing abkühlen und in Lackenbach bei der "Süßen Station" der Draisinentour kulinarisch verwöhnen lassen.

Die Gegend ist auch ein Paradies für Weinliebhaber: In Horitschon finden Sie viele bekannte Weingüter und eine Vinothek die zum Verkosten des hervorragenden Blaufränkischen einladen. In Neckenmarkt, eines der bekanntesten Weinbaugemeinden, ist das Weinbau - und FahnenSchwingerMuseum auf jeden Fall einen Besuch wert.

Größere Supermärkte gibt es in Weppersdorf (ca. 7 Km) und Horitschon. Volksschule und Kindergarten in Gehrähe.

Öffentliches Verkehrsnetz: Es gibt einen Bus nach Weppersdorf (Park & Ride) und von dort weiter mit dem Bus zum Hauptbahnhof nach Wien.

Kaufpreis: Euro 125.000.-

Auf Wunsch des Verkäufers neuer Preis.

Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich, Irrtum und Fehler vorbehalten.

Für weitere Fragen und/oder einen Besichtigungstermin steht Ihnen gerne Herr **Ing. Anton Eibensteiner** unter **0699/ 18 88 98 88** oder unter **ae@vitaless-wohnen.at** zur Verfügung.

Wir sind als Doppelmakler tätig, d.h. wir vertreten sowohl Verkäufer als auch Käufer.

Wir machen darauf aufmerksam, daß wir Anfragen ausnahmslos nur beantworten, wenn Sie uns Ihren vollständigen Namen, Ihre Adresse und Ihre Telefonnummer bekannt geben.

Kauf zzgl. Kaufnebenkosten gem. Merkblatt der Fachgruppe der Immobilien- und Vermögenstreuhänder.

Energiedaten: HWB: 337,98 kWh/m²a; fGEE: 2,84

Weitere Bilder



P3150671



Straßenansicht



P3150672



Terrassen__Überdachung2



Hauseingang



Gartensitzplatz



Gartensitzplatz



Garten



Garten



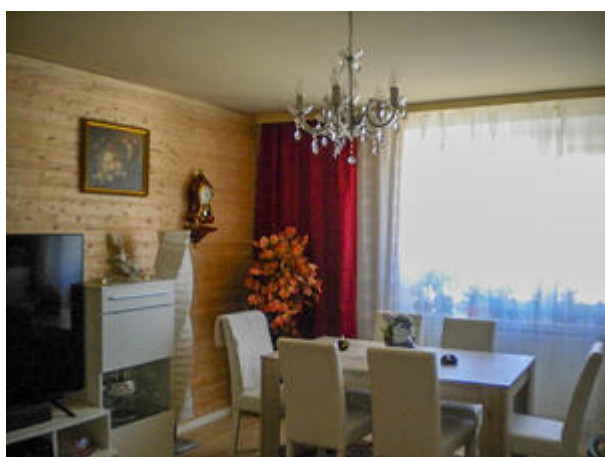
Garten



Gartenwerkzeug-stauraum



Eingang Veranda



Wohnzimmer



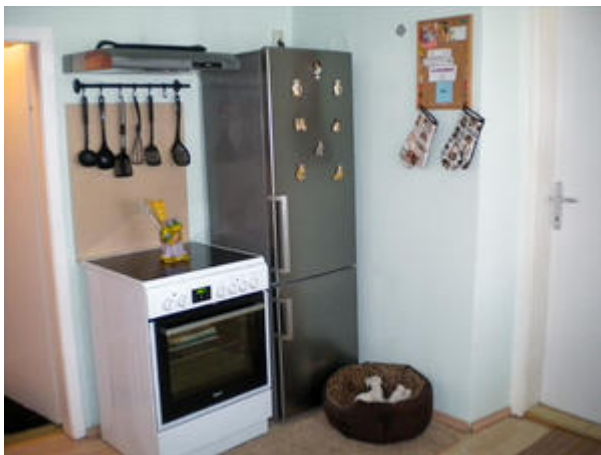
Wohnzimmer



Wohnzimmer



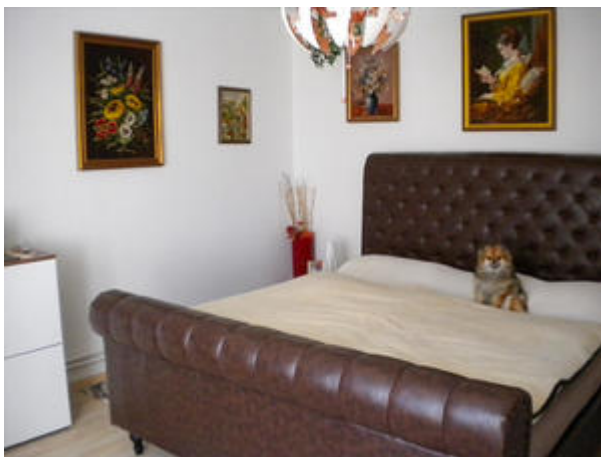
Küche



Küche



Küche



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



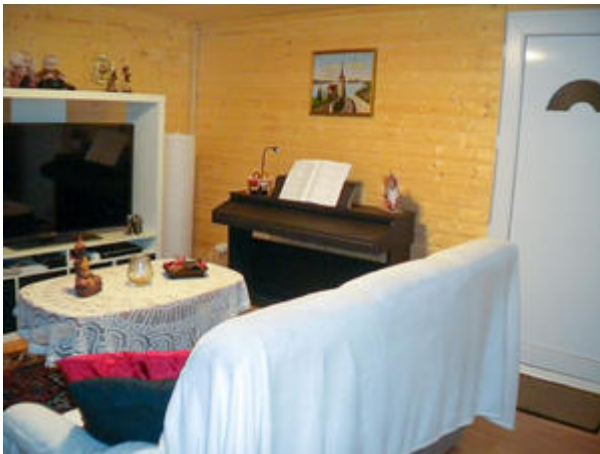
Stauraum_WC___Kellerabgang



Heizraum



Heizraum_mit_Therme_u_Trockner



Gästezimmer



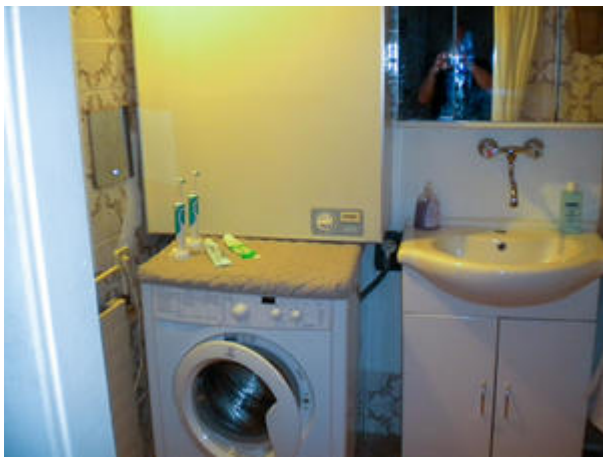
Gästezimmer



Gästezimmer



Bad



Bad



Aufgang_Dachboden



Dachboden



Werk_u_Abstellraum



Werk-u_Abstellraum