



#0001007051

Haus im Zentrum mit 2 Wohneinheiten

7063 Oggau am Neusiedler See



Kaufpreis: 239.000,00 €

Wohnfläche: 136,00 m²

Zimmer: 5

IHR BETREUER



Mathias Rausch

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

mathias.rausch@riv.at

+43 664 60 517 517 89





BESCHREIBUNG

Dieses hübsche Stadthaus bietet 2 Wohneinheiten, Nebenräume, Autoabstellplatz in der Einfahrt und einen Innenhof.

Im Erdgeschoß gibt es eine kleinere, renovierungsbedürftige Wohnung mit ca. 48 m².

Im 1.Stock befindet sich eine Wohnung mit ca. 88m², Schlafzimmer, Wohnzimmer, Essplatz, Küche, Bad, WC und einer heimeligen Loggia.

Im Innenhof sind diverse Nebenräume und der Heizungsraum. Geheizt wird mit einer Gaszentralheizung.

Die überdachte Einfahrt bietet einen Garagenplatz für ein Auto. Der Erdkeller ist ideal als Weinkeller nutzbar.

Vor dem Haus sind ausreichend Parkplätze vorhanden.

Das Haus wurde zuletzt im Jahr 2000 renoviert und ein Vollwärmeschutz angebracht.

Diese Liegenschaft ist ideal für 2 Familien, oder eine Familie mit 2 Generationen. Weiters könnte man zB das Obergeschoß bewohnen und der Erdgeschoß als Ferienwohnung vermieten.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Mehrfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Anlageimmobilie	Keine
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1960
Heizung	Zentralheizung: Gas

FLÄCHEN

Wohnfläche	136,00 m ²
Grundfläche	187,00 m ²
Kellerfläche	20,00 m ²
Loggiafläche	4,18 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	09.09.2022
Gültig bis	08.09.2032
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	179,10
HWB Klasse	 E
fGEE Wert	3,04
fGEE Klasse	 E

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	5
Bäder	2
Toiletten	2
Schlafzimmer	3
Terrassen	1
Loggien	1

MERKMALE

Gebiet	Stadtzentrum	Erschließung	Erschließung inkl. Gas
--------	--------------	--------------	------------------------



Anschlüsse	Kabelfernseh- Anschluss, Internetanschluss	Bauart	Ziegel-Massivbauweise
Möblierung	Vollmöbliert	Keller	Teilunterkellert
Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche	Sonstiges	Geeignet für WG / Wohngemeinschaft





KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	239.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	239.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------



LAGE UND UMGEBUNG

Oggau ist eine Gemeinde am Seekanal vom Neusiedlersee und von der Freistadt Rust nur 5km entfernt.

Kindergarten, Volksschule, Arzt, Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs befinden sich im Ortskern. Sonstige weiterführende Schulen befinden sich in der Landeshauptstadt Eisenstadt.

Flora und Fauna profitieren davon und danken es mit einer Üppigkeit und Opulenz, die ihresgleichen sucht. Wer einen der Oggau umgebenden Hügel "erklimmt", wird mit atemberaubend schönen Ausblicken belohnt. Es öffnet sich ein Panorama, das nachhaltig beeindruckt. Um all das entdecken zu können, wurde ein Netz an Wander-, Rad- und Walkingwegen angelegt, das sich größter Beliebtheit erfreut.

Die öffentliche Anbindung zur A 3 befindet sich außerhalb der Gemeinde.

Die Fahrtzeit Richtung Wien beträgt ca. 55min - ca. 75km.

Seefestspiele Mörbisch: ca. 9km

Opernfestspiele St. Margarethen: ca. 4km

Eisenstadt: ca. 13km

INFRASTRUKTUR

Gaststätten

< 500m: Martinischenke

< 500m: Dorfstube

< 500m: Mad-Haus Marienberg

< 500m: Zum Herztroepferl

< 500m: Sebastiankeller

< 500m: Gut Oggau

< 500m: Meindl's Heuriger

Sonstiges

< 500m: Raiffeisen Bank

Einkauf

< 500m: Schlosserei Dinhof

Öffentliche Einrichtung

< 500m: Oggau Sebastianstraße

Gesundheit



< 500m: Doktor Adalbert Pallitsch

< 500m: Tierarztpraxis Margot Wilfinger



GALERIE









LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Plan EG](#)

[Plan OG](#)

