



#0001007051

Haus im Zentrum mit 2 Wohneinheiten

7063 Oggau am Neusiedler See



Purchase price: 239.000,00 €

Living Area: 136,00 m²

Rooms: 5

YOUR CUSTODIAN



Mathias Rausch

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

mathias.rausch@riv.at

+43 664 60 517 517 89





DESCRIPTION

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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Apartment House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Asset	No
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1960
Heating	Central Heating: Gas

AREAS

Living Area	136,00 sqm
Base Area	187,00 sqm
Cellar Area	20,00 sqm
Loggia Area	4,18 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	09.09.2022
Valid until	08.09.2032
HWB-Value (KWh/m ² /a)	179,10
HWB Class	 E
fGEE Value	3,04
fGEE Class	 E

SEGMENTATION

Total Rooms	5
Bathrooms	2
Toilets	2
Bedrooms	3
Terraces	1
Loggias	1

FEATURES

Area	Center	Exploitation	Development with Gas
Connections	Cable, Internet Connection	Construction	Massive Construction



Furnished
Kitchen

Fully furnished
Kitchenette

Cellar
Other

Partial cellar
Shared Flat





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	239.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

TOTAL

Total buy price	239.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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

INFRASTRUCTURE

Gastronomy

< 500m: Martinischenke

< 500m: Dorfstube

< 500m: Mad-Haus Marienberg

< 500m: Zum Herztroepferl

< 500m: Sebastiankeller

< 500m: Gut Oggau

< 500m: Meindl's Heuriger

Other

< 500m: Raiffeisen Bank

Shopping

< 500m: Schlosserei Dinhof

Public Institution

< 500m: Oggau Sebastianstraße

Health



< 500m: Doktor Adalbert Pallitsch

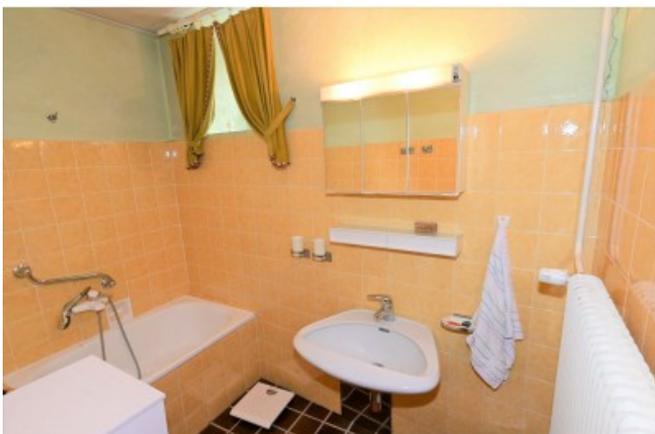
< 500m: Tierarztpraxis Margot Wilfinger



GALLERY









LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Plan EG](#)

[Plan OG](#)

