



#0001007367

Sofort bezugsfertig Einfamilienhaus in ruhiger Wohn-Grünlage!

7535 Rauchwart-Bergen im Burgenland



Purchase price: 165.000,00 €

Living Area: 110,00 m²

Rooms: 3

YOUR CUSTODIAN



Sandra Schneckler

Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

sandra.schneckler@riv.at

+43 664 60 517 517 86





DESCRIPTION

Gepflegtes Massivbau- Einfamilienhaus aus dem Jahre 1960 in idyllischer und ruhiger Wohnlage mit guter Raumaufteilung.

Diese Liegenschaft ist gut gepflegt und liegt inmitten der sanft hügeligen Landschaft des Südburgenlandes, in den Rauchwarter-Bergen. Sie befindet sich in der Nähe des Badesees samt Freizeitanlage und Campingplatz.

Für das Grundstück erfolgte kürzlich eine Neuvermessung: Zusätzlich kommen nun die an das Wohnhaus angrenzende Garage und Grünfläche mit ca. 259m², hinzu. Grundstücksgröße nach Flächenberichtigung: ca. 768m².

Mögliche Übernahme: Sofort

Erdgeschoß:

2 Schlafzimmer

Wohnküche mit schönem Kachelofen

Bad mit Dusche und Badewanne

WC

Vorraum

Abstellräume

Loggia

Obergeschoß:

1 Schlafzimmer

Balkon (sanierungsbedürftig)

1 Dachraum (nicht fertig ausgebaut)

Keller:

Heizungsraum

Wirtschaftsraum

Waschmaschinenanschluss im Keller

Abstellraum

Parkmöglichkeiten sind in der Einfahrt und vor dem Haus vorhanden.

Inventar nach Absprache.



Maklerservice & Bewertung

Fordern Sie das Exposé zu dieser Liegenschaft an, um noch einige Details mehr zu erfahren.

Kontaktieren Sie uns noch heute und machen Sie sich einen Besichtigungstermin mit uns aus.

Wir freuen uns auf SIE !

Wir ersuchen Sie um Verständnis, dass aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit Angabe des vollständigen Namens, Adresse und Telefonnummer bearbeitet werden können.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1960
Heating	Central Heating: Wood
Car Spaces	Open

AREAS

Living Area	ca. 110 sqm
Total Area	500,00 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	21.08.2023
Valid until	20.08.2033
HWB-Value (KWh/m ² /a)	335,00
HWB Class	 G
fGEE Value	4,53
fGEE Class	 G

SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	3
Balconies	1

FEATURES

Additional rooms and areas	Attic, Storeroom	Condition	Good condition
Exploitation	Full developed	Connections	SAT



Maklerservice & Bewertung

Floor	Flagstone, Parquet, Laminate	Furnished	Partially furnished
Sanitation	Bathtub, Show	Kitchen	Kitchenette, Open Kitchen



**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

Unit Buy Price	165.000,00 € excl. VAT
----------------	------------------------

TOTAL

Total buy price	165.000,00 € excl. VAT
-----------------	------------------------

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

SIDECOSTS

Costs for contract	Lt. Tarifordnung Vertragserrichter
--------------------	---------------------------------------

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Rauchwart ist eine Gemeinde mit ca. 464 Einwohnern im südburgenländischen Bezirk Güssing.

Zum Genießen, entspannen und aktiv sein lädt der Bade- und Surfsee Rauchwart samt Freizeitanlage und Campingplatz ein (ca. 3 Autominuten entfernt). Das milde Klima sorgt für eine lange Badesaison.

Die Gemeinde Rauchwart liegt nahe der Golf- und Thermenregion Stegersbach. In der Umgebung finden Sie Burgen, Museen, zahlreiche Radwege, Buschenschenken und viele weitere Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Erholung.

Regionale Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeit im Ort bzw. in Stegersbach und Güssing (jeweils ca. 10 Minuten entfernt)

Öffentliche Verkehrsmittel: Busanbindung im Ort

INFRASTRUCTURE

Recreation

< 1km: Badesee & Freizeitanlage Rauchwart

Campingplatz Rauchwart

Gastronomy

< 1km: Seerestaurant Rauchwart

Gasthof Hotel Lang

Buschenschank Familie Solderits

Shopping

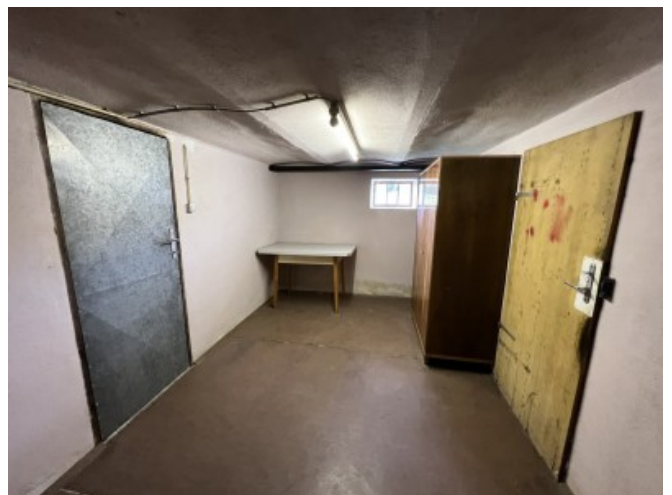
Kaufhaus Urschick-Oswald



GALLERY









LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

