



#0001008394

## Liebevoll renoviertes Stadthaus, Gewölbekeller, separate Wohneinheit im Nebengebäude!

7063 Oggau am Neusiedler See



Kaufpreis:	299.000,00 €
Wohnfläche:	80,54 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3

### IHR BETREUER



Mathias Rausch  
Immobilienmakler  
Raiffeisen Immobilien Vermittlung  
mathias.rausch@riv.at  
+43 664 60 517 517 89





## BESCHREIBUNG

Dieses herrliche Einfamilienhaus im Zentrum von Oggau sucht seinen neuen Besitzer.

Liebevoll restauriert, hohe Räume und ein besonderes Highlight ist der Gewölbekeller!

Jede Menge Platz für weiteren Stauraum finden Sie in den 2 Nebengebäuden.

Haben wir Ihr Interesse geweckt, dann fordern sie das unverbindliche Expose mit der Adresse und Detailbeschreibung an!



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Heizung	Zentralheizung: Gas

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 81 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	ca. 468 m <sup>2</sup>
Grundfläche	ca. 468 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*In Bearbeitung*

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1

### MERKMALE

Räume und Flächen	Gäste WC / Toilette	Erschließung	Vollerschlossen
Fußboden	Fliese, Laminat	Bauart	Ziegel-Massivbauweise
Möblierung	Teilmöbliert	Sanitäreinrichtungen	Duschkabine
Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche		

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	299.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

**GESAMTKOSTEN**

Gesamtkaufpreis	299.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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

**NEBENKOSTEN**

Vertragserrichtung	laut Tarifordnung - Vertragserrichtung
--------------------	---

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



## 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

### Bildung

< 500m: Volksschule

### Öffentliche Einrichtung

< 1km: Oggau Sebastianstraße

### Sonstiges

< 1km: Raiffeisen Bank

### Gesundheit

< 1km: Tierarztpraxis Margot Wilfinger

### Gaststätten

< 1km: Zum Herztroepferl



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

