



#0001008394

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

7063 Oggau am Neusiedler See



Purchase price: 299.000,00 €

Living Area: 80,54 m<sup>2</sup>

Rooms: 3

### YOUR CUSTODIAN



Mathias Rausch

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

mathias.rausch@riv.at

+43 664 60 517 517 89





## DESCRIPTION

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!



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Heating	Central Heating: Gas

### AREAS

Living Area	ca. 81 sqm
Total Area	ca. 468 sqm
Base Area	ca. 468 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

*Under Progress*

### SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1

### FEATURES

Additional rooms and areas	Guest Toilet	Exploitation	Full developed
Floor	Flagstone, Laminate	Construction	Massive Construction
Furnished	Partially furnished	Sanitation	Show
Kitchen	Kitchenette		

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

Unit Buy Price	299.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

**TOTAL**

Total buy price	299.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

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

**SIDECOSTS**

Costs for contract	laut Tarifordnung - Vertragserrichtung
--------------------	---

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

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



## 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

### Education

< 500m: Volksschule

### Public Institution

< 1km: Oggau Sebastianstraße

### Other

< 1km: Raiffeisen Bank

### Health

< 1km: Tierarztpraxis Margot Wilfinger

### Gastronomy

< 1km: Zum Herztroepferl



GALLERY









LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

