



#0001007374

Grosszügiges Einfamilienhaus mit integriertem Atelier und wunderschönem Garten!

7533 Ollersdorf im Burgenland



Kaufpreis:	249.000,00 €
Wohnfläche:	232,00 m ²
Zimmer:	7

IHR BETREUER



Sandra Schneckner
Immobilienmaklerin
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
sandra.schneckner@riv.at
+43 664 60 517 517 86





BESCHREIBUNG

Schönes Massivbau- Einfamilienhaus mit integrierter Schneiderwerkstatt bzw. Atelier mit separatem Eingang und großem Garten mit Obstbäumen.

Das Grundstück ist komplett eingezäunt.

Raumaufteilung:

Erdgeschoß: ca. 116m²

Schneiderwerkstatt mit eigenem Zugang, Vorraum, Wohnküche, Speis, Wohnzimmer, Bad, WC, Loggia im Eingangsbereich

Obergeschoß: ca. 116m²

4 Zimmer, Flur, WC, ein Raum (Bad, nicht fertiggestellt), Balkon

Keller: ca. 108m²

Waschküche mit Dusche und WC, Abstellräume, Zugang zum Garten

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

Kontaktieren Sie uns noch heute und besichtigen Sie Ihr neues Zuhause.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1958
Heizung	Zentralheizung: Gas, Zentralheizung: Holz
Stellplätze	Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 232 m ²
Gesamtfläche	1.151,00 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	08.09.2023
Gültig bis	07.09.2033
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	122,00
HWB Klasse	 D
fGEE Wert	1,85
fGEE Klasse	 D

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	7
Bäder	1
Toiletten	3
Terrassen	1

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

Kaufpreis	249.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	249.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	Lt. Tarifordnung Vertragserrichter
--------------------	---------------------------------------

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

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



LAGE UND UMGEBUNG

Die Marktgemeinde Ollersdorf im Burgenland liegt in der Thermenregion Südburgenland direkt an der Nord-Süd-Bundesstraße 57 zwischen Oberwart und Güssing und ist dem Bezirk Güssing zugehörig.

Regionale Infrastruktur:

Nahversorger, Kaffeehaus, Volksschule, Arzt, Kindergarten und Krippe, Trafik, diverse Betriebe und Vereine, Künstler und Kulturschaffende, Wallfahrtskirche "Maria Himmelfahrt" und Ollersdorfer Quelle, Chakrenweg.

Die Golf- und Thermenanlage Stegersbach liegt in unmittelbarer Nähe und ist in wenigen Minuten zu erreichen.

Öffentliche Verkehrsmittel:

Busverbindungen, auch nach Wien.

INFRASTRUKTUR

Tourismus

< 500m: Marienquelle

< 500m: Wallfahrtskirche Mariae Himmelfahrt

Gaststätten

< 500m: Eulenwirt

< 500m: Gasthof Holper

Einkauf

< 500m: Tischlerei Strobl Design

Bildung

< 500m: Volksschule

Kultur & Freizeit

< 1km: Hochseilgarten Stegerspark



GALERIE











LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

