



PRO HOME Immobilien GmbH
 Hauptplatz 9, A - 7350 Oberpullendorf
 Mail: office@pro-home-immobilien.at
 Tel.: 02612 20 717
 Mobil: +43 664 885 444 22
 Fax: 02612 20 717

Waldrandlage in Kaisersdorf "RESERVIERT"

Einfamilienhaus zum Kauf in A-7342 Kaisersdorf



Referenznummer	1417088	Ort	A-7342 Kaisersdorf
Adresse	-	Vermarktungsart	Kauf
Objekt	Haus	Wohnfläche	105,00 m²
Anzahl Zimmer	4	Grundstücksfläche	839,00 m²
Zustand	GEPFLEGT	Baujahr	2002
Kaufpreis: 189.000,00 €			

PREISE

Kaufpreis	189.000,00 €	provisionspflichtig	ja
Maklerprovision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.	Freitext Preis	Offene Wohnbauförderung ca. € 55.000,-
weitere Spezifikationen	55000 Feld : wohnbaufoerderung		

OBJEKTDDETAILS & AUSSTATTUNG

Wohnfläche	105,00 m ²	Anzahl Zimmer	4
Anzahl Badezimmer	1	Anzahl separate WC	2
Grundstücksfläche	839,00 m ²	Kellerfläche	58,00 m ²
Anzahl Terrassen	1	Bad	Dusche Wanne Fenster
Küche	Einbauküche	Boden	Fliesen Laminat
Heizungsart	Zentralheizung	Befeuerung	Gas
Dachform	Pultdach	Bauweise	Fertigteile
Sicherheitstechnik	Alarmanlage	Zustand	GEPFLEGT
Baujahr	2002	Alter	NEUBAU
Verfügbarkeit (Text)	sofort	weitere Spezifikationen	2 Feld : bauart_id

ENERGIEPASS

Art	BEDARF
Heizwärmebedarf in kWh/m ² /Jahr	62
Klasse Heizwärmebedarf	C

BESCHREIBUNG

Modernes Wohnen "helle, lichtdurchflutete Räume" mit einer Raumaufteilung die dem heutigen Zeitgeist entspricht!

Diese Liegenschaft verfügt über ein Einfamilienhaus mit 2 Etagen, Vollkeller sowie einer Terrasse, die zum Garten führt.

Das Haus wurde 2002 in Holzriegelbauweise errichtet und ist sofort bezugsbereit.

Wohnraumaufteilung:

Erdgeschoss: Diele, WC, offene Einbauküche übergehend in den 34m² großen Wohnbereich, ausgestattet mit großzügigen Fensterfronten, welche den Wohnbereich öffnet und mit Terrassen sowie Garten verbindet. Vom Frühjahr bis Herbst lädt die Terrasse ein die Mahlzeiten im Freien zu genießen! Ein Plus für alle Grill-Fans!

Obergeschoss: Galerie, Abstellraum, 3 Zimmer, Badezimmer mit Dusche, Wanne sowie einem WC.

Vollkeller mit zwei Lagerräumen und Sauna.

Das Grundstück ist eine Eckparzelle, umfasst 839m² Grundfläche und ist als "Bauland Wohngebiet".

Der Garten ist ruhig gelegen, liebevoll mit Sträuchern und Bäumen bepflanzt.

Diese Liegenschaft bietet eine tolle Wohnatmosphäre, hier können Sie entspannen und die Geruhsamkeit des Dorflebens genießen!

LAGEBESCHREIBUNG

Ruhige Ortsrandlage von Kaisersdorf, Kaisersdorf mit seinen 630 Einwohnern liegt auf einer Seehöhe von 361m, im Herzen des neu verordneten Naturparkes Landseer Berge.

Anbindung an S31/Neutal 5 km.

Die Bezirkshauptstadt Oberpullendorf erreicht man in 10 Autominuten.

Gute Anbindung nach Eisenstadt ca. 30min. und Wien ca. 60min.

Sehenswürdigkeiten: Restaurierte Röm. Kath. Pfarrkirche, Liebevoll renovierte alte Hausfassaden, Bildstöcke und Kapellen.

Sport: Erlebnisbad, Tischtennis, Eislaufplatz, Reiten, Sportplatz und Kinderspielplatz.

Freizeit: Gemeindebücherei, Reit-, Rad-, und Wanderwege.

SONSTIGE ANGABEN

Es besteht die Möglichkeit, die im Kaufpreis inkludierte Wohnbauförderung von ca. € 55.000,- zu übernehmen.

Restkaufpreis bei der Übernahme der Förderung ist ca. € 134.000,-.

IHR ANSPRECHPARTNER:

Johannes Baldauf

Mail: johannes.baldauf@pro-home-immobilien.at

Tel.: +43 664 885 444 22

Mobil: +43 664 885 444 22

Fax: +43 2612 20717