



**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

## Haus mit großem Garten Nähe Lutzmansburg

Einfamilienhaus zum Kauf in HU-9475 Répcevis



Referenznummer	<b>1417091</b>	Ort	<b>HU-9475 Répcevis</b>
Adresse	-	Vermarktungsart	<b>Kauf</b>
Objekt	<b>Haus</b>	Wohnfläche	<b>131,22 m<sup>2</sup></b>
Anzahl Zimmer	<b>3</b>	Grundstücksfläche	<b>7.000,00 m<sup>2</sup></b>
Baujahr	<b>2002</b>		

**Kaufpreis: 90.000,00 €**

### PREISE

<b>Kaufpreis</b>	90.000,00 €	<b>provisionspflichtig</b>	ja
<b>Maklerprovision</b>	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.	<b>Garage</b>	Anzahl
<b>weitere Spezifikationen</b>	ca. 2,5% Feld : vertragserrichtungsgebuehr		

### OBJEKTDETAILS & AUSSTATTUNG

<b>Wohnfläche</b>	131,22 m <sup>2</sup>	<b>Anzahl Zimmer</b>	3
<b>Anzahl Badezimmer</b>	2	<b>Anzahl separate WC</b>	2
<b>Grundstücksfläche</b>	7.000,00 m <sup>2</sup>	<b>Anzahl Terrassen</b>	1
<b>Küche</b>	Einbauküche	<b>Boden</b>	Fliesen Laminat
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung	<b>Befuerung</b>	Holz
<b>Dachform</b>	Satteldach	<b>Bauweise</b>	massiv
<b>Stellplatzart</b>	Garage	<b>Baujahr</b>	2002
<b>Alter</b>	NEUBAU	<b>Verfügbarkeit (Text)</b>	sofort
<b>weitere Spezifikationen</b>	2 Feld : bauart_id		

### BESCHREIBUNG

Das Objekt besitzt einen ca. 7.000m<sup>2</sup> großen Garten, perfekt für eine kleine Landwirtschaft oder Tierhaltung!

Die Liegenschaft verfügt über zwei Zufahrten, der Garten wurde liebevoll mit sehr vielen verschiedenen Obstbäumen bepflanzt.

Das Haus wurde auf drei Etappen in Ziegelmassivbauweise vom jetzigen, österreichischen Eigentümer errichtet: 2002, 2007 und 2014. Fertigstellungsarbeiten sind noch erforderlich.

#### Eckdaten:

Offener Wohnbereich, der zum Schlafzimmer führt

Einbauküche

2 WCs und Bäder

Große Garage

Garten

Dachboden

Sonnenterrasse

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

#### **Infrastruktur / Entfernungen**

##### **Kinder & Schulen**

Schule <8.500m

##### **Nahversorgung**

Supermarkt <4.500m

##### **Sonstige**

Post <4.000m

Bank <4.000m

Polizei <3.500m

##### **Verkehr**

Bus <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

#### **LAGEBESCHREIBUNG**

Das Haus befindet sich in der Nähe der österreichischen Grenze und zeichnet sich durch seine ruhige Lage aus.

#### **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

