



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

Kellerstöckl in sonniger Aussichtslage!

Ferienhaus zum Kauf in A-7471 Rechnitz



Referenznummer	1417090	Ort	A-7471 Rechnitz
Adresse	-	Vermarktungsart	Kauf
Objekt	Haus	Wohnfläche	30,00 m²
Anzahl Zimmer	2	Grundstücksfläche	943,00 m²
Zustand	GEPFLEGT	Baujahr	1964

Kaufpreis: 79.000,00 €

PREISE

Kaufpreis	79.000,00 €	provisionspflichtig	ja
Maklerprovision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.	Garage	Anzahl
Freiplatz	Anzahl	weitere Spezifikationen	ca. 2,5% Feld : vertragserrichtungsgebuehr

OBJEKTDDETAILS & AUSSTATTUNG

Wohnfläche	30,00 m ²	Anzahl Zimmer	2
Anzahl Badezimmer	1	Anzahl separate WC	2
Grundstücksfläche	943,00 m ²	Kellerfläche	24,00 m ²
Anzahl Terrassen	1	Anzahl Stellplätze	1
Bad	Dusche	Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen Parkett	Befuerung	Elektro
Kamin	ja	Möbliert	TEIL
Dachform	Satteldach	Bauweise	massiv
Stellplatzart	Carport	Ausrichtung Balkon/Terrasse	Süd
Zustand	GEPFLEGT	Baujahr	1964
Alter	ALTBAU	Letzte Modernisierung	2001
Verfügbarkeit (Text)	sofort	weitere Spezifikationen	1

BESCHREIBUNG

Der Kellerstöckl ist im Weinbaugebirge von Rechnitz aufzufinden und aufgrund der Ruhelage eignet sich das Objekt Ideal als Ferienhaus.

Aus den ehemaligen Weinkeller erbauten die Besitzer in den 70ern ein Haus, welches 2001 saniert wurde und heutzutage noch sehr gepflegt ist.

Das Objekt verfügt über einen Weinkeller, ein kleines Häuschen mit Terrasse, Obstbaumgarten, Abstellplatz mit Carport sowie über eine ehemalige externe Garage, welche aber durch ein Badezimmer erweitert wurde und als zusätzliches Zimmer verwendet werden kann.

Daten zum Haus:

Vorraum

Einbauküche

WC

Wohnzimmer

Ein zusätzliches Zimmer

Alter Weinkeller mit Bar und einer gemütlichen Sitzecke

Sonnenterrasse mit herrlicher Aussicht

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

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bahnhof <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

LAGEBESCHREIBUNG

Rechnitz liegt an der Sonnenseite des Geschriebensteins, der größte Berg im Burgenland, und ist bekannt für ihre Acker- und besonders für ihre Weinbauwirtschaft.

Charakteristika:

- wunderschöne Lage an der Schnittstelle zwischen den Ausläufern der Alpen und dem pannonischen Tiefland in einer Übergangszone, was Klima und Vegetation betrifft
- Naturparkgemeinde im grenzüberschreitenden Naturpark Geschriebenstein-Irottkö
- zweitgrößter Weinort des südlichen Burgenlandes
- Grenzort
- Pendlergemeinde mit ca. 3.200 Einwohner

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