



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

Einfamilienhaus in ruhiger Ortsrandlage.

Einfamilienhaus zum Kauf in A-7444 Klostermarienber



Referenznummer	1417124	Ort	A-7444 Klostermarienber
Adresse	-	Vermarktungsart	Kauf
Objekt	Haus	Wohnfläche	80,00 m²
Anzahl Zimmer	3	Grundstücksfläche	559,00 m²
Baujahr	1968		

Kaufpreis: 99.000,00 €

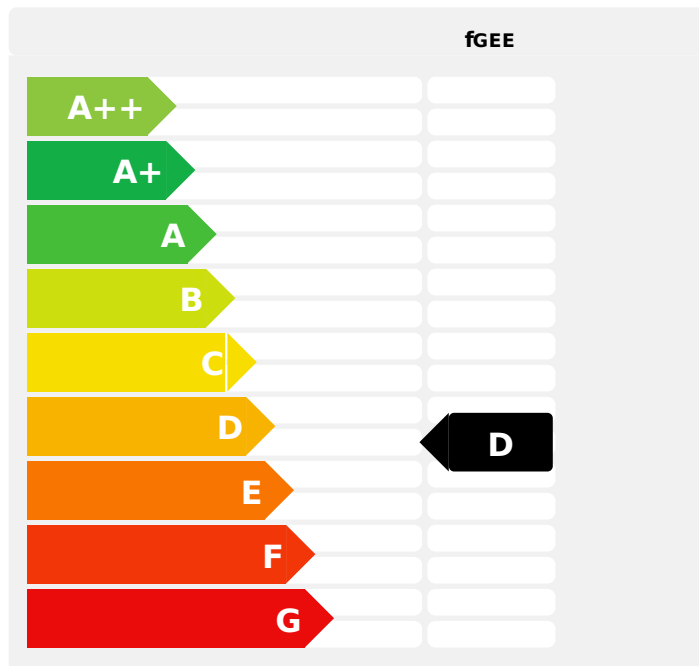
PREISE

Kaufpreis	99.000,00 €	provisionspflichtig	ja
Maklerprovision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.	Garage	Anzahl
weitere Spezifikationen	1.1% Feld : grundbucheintragung		

OBJEKTDDETAILS & AUSSTATTUNG

Wohnfläche	80,00 m ²	Anzahl Zimmer	3
Grundstücksfläche	559,00 m ²	Kellerfläche	48,50 m ²
Fläche Balkon/Terrasse	6,60 m ²	Anzahl Balkone	1
Bad	Wanne Fenster	Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen Laminat	Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Holz	Dachform	Satteldach
Bauweise	massiv	Stellplatzart	Garage
Ausrichtung Balkon/Terrasse	Südost	Baujahr	1968
Alter	ALTBAU	Letzte Modernisierung	2010
Verfügbarkeit (Text)	sofort	weitere Spezifikationen	1 Feld : bauart_id

ENERGIEPASS



Gültig bis	2028-10-14
Art	BEDARF
Heizwärmebedarf in kWh/m ² /Jahr	133
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	2.32
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor	D
Klasse Heizwärmebedarf	D

BESCHREIBUNG

Das Haus befindet sich in Klostermarienberg, ein kleiner idyllischer Ort der Großgemeinde Mannersdorf an der Rabnitz.

Das Haus wurde 1668 in Massivbauweise mit Vollkeller errichtet, der Wohnbereich umfasst ca. 80m² Wohnfläche auf einer Ebene plus 6,6m² Balkon.

2004 wurden die Fenster erneuert, ein Vollwärmeschutz wurde 2010 angebracht.

Raumaufteilung:

Erdgeschoss: Vom zentralen Vorraum zu begehen, Küche, 3 Zimmer, Badezimmer mit Wanne und Fenster, WC extra und südseitigen Balkon.

Zur Erweiterung der Wohnfläche ist der Ausbau des Dachbodens vorgesehen, die Stiegen und ein Zimmer sind bereits vorbereitet.

Keller: Vom zentralen Stiegenhaus zu begehen verfügt der Keller über eine Werkstatt, einen Kellerraum, ein Heizhaus sowie eine große Garage mit ca. 30m² und einen Ausgang in den Garten.

Der Garten ist ruhig gelegen ein kleines Gartenhaus mit Laube ist vorhanden.

Beheizt wird das Haus mit einer Holz - Zentralheizung, sowie einen Einzelofen in der Küche.

Der Garten ist gut gelegen, eben und voll eingezäunt.

LAGEBESCHREIBUNG

Zahlreiche Wander- und Fahrradwege in unmittelbarer Umgebung,

Die Therme Lutzmannsburg die Bezirkshauptstadt Oberpullendorf sowie die Anbindung an die S31 erreichen Sie in ca. 10 Autominuten.

Klostermarienberg ist bekannt durch seine zahlreichen Apfelplantagen und den jährliche Kastanien.

An der Grenze zu Ungarn und geschützt von den Ausläufen des Günser Gebirges liegt die Gemeinde Mannersdorf an der Rabnitz mit ihren fünf Ortsteilen: Klostermarienberg, Unterloisdorf, Mannersdorf, Rattersdorf und Liebing.

Das weitläufige Rabnitztal ist nicht nur für Besucher der Therme Lutzmannsburg Erholung pur. Die hervorragend ausgebauten Wegenetze, Naturparks und Wanderrouten laden jeden Naturfreund ein, unsere Landschaft in vollen Zügen zu genießen.

SONSTIGE ANGABEN

Der Dachbodenausbau wurde noch nicht Baubehördlich genehmigt.

Im Innenbereich des Hauses ist ein Renovierungsbedarf gegeben.

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