

**!!! Ein nettes Einfamilienhaus in Steinberg - Dörfli / Nahe Oberpullendorf zu verkaufen. Einfach IDYLISCH**



**Objektnummer: 1218**

**Eine Immobilie von Auberg Immobilien Genial Regional**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7453 Steinberg-Dörfel
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	80,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Kaufpreis:</b>	109.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Udo Bereswill

Bereswill Immobilien GmbH  
Wiener Straße 6-8 / 1 / 2  
3430 Tulln an der Donau

T +43 (0) 227265679  
H +43 (0) 6648775410

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 33055 Steinberg EINLAGEZAHL 410  
BEZIRKSGERICHT Oberpullendorf

\*\*\*\*\*  
 Letzte TZ 4125/2016  
 Einlage umschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012  
 \*\*\*\*\* A1 \*\*\*\*\*  

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
93	GST-Fläche	324	
	Bauf.(10)	127	
	Bauf.(20)	197	Kirchengasse 11

Legende:  
 Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)  
 Bauf.(20): Bauflächen (Gebäudenebenflächen)  
 \*\*\*\*\* A2 \*\*\*\*\*  
 2 a gelöscht  
 \*\*\*\*\* B \*\*\*\*\*  
 4 ANTEIL: 1/1  
 Zeljka Harris  
 GEB: 1981-08-16 ADR: Rosengasse 28, Wulkaprodersdorf 7041  
 a 4125/2016 IM RANG 3455/2016 Kaufvertrag 2016-10-12 Eigentumsrecht  
 \*\*\*\*\* C \*\*\*\*\*  
 1 gelöscht

\*\*\*\*\* HINWEIS \*\*\*\*\*  
 Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.  
 \*\*\*\*\*





 <p>Land Burgenland Abteilung 2 - GIS Koordination Europaplatz 1, 7000 Eisenstadt post.a2-gis@bgld.gv.at</p>	<p><b>Datenauszug</b></p> <p>Erstellt am: 25.10.2023</p>	<p>0 30 60 m</p> <p>1:1.000      Papierformat: A4</p> <p>Keine Rechtsauskunft, kein Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit</p>	
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

## Objektbeschreibung

Wir sind exklusiv beauftragt mit dem Verkauf eines kleinen Einfamilienhauses, welches sich in einer ruhigen Lage befindet.

Dieses nette Einfamilienhaus hat eine Wohnfläche von ca. 80 m<sup>2</sup> und eine Grundfläche von ca. 324 m sowie einen Hof und eine kleine Gartenfläche von ca. 25m<sup>2</sup>

Der Wohnbereich

- 1.) Küche
- 2.) Wohnzimmer
- 3.) Schlafzimmer
- 4.) Badezimmer Dusche mit WC u. Fenster

Das Haus wurde im Jahr 1990 saniert.

Neu sind: Neue Elektroleitungen, ein neuer Stromkasten.

Im Jahr 2018 wurde das Dach, die Fenster und die Eingangstür erneuert.

Es gibt auch einen neuwertigen Holzofen.

Der Rauchfang wurde 2022 restauriert.

Keller gibt es keinen, aber es gibt ein Nebenhaus welches Renovierungsbedürftig ist.

Sehr geringe Betriebskosten:

Gemeindegebühren: alle 3 Monate 70,-- Euro

Müllabfuhr: jährlich ca.100,-- Euro

Markierte Wege laden durch eine ruhigen Landschaft zu ausgedehnten Wanderungen ein.

Der Anschluss an das Netz der Radwanderwege bietet ausgezeichnete Voraussetzungen für Radtouren.

Nutzen Sie die Gelegenheit sich selbst vor Ort ein Bild zu machen, Sie werden es ganz bestimmt nicht bereuen.

Für weitere Fragen oder Anliegen und für einen persönlichen Besichtigungstermin

stehe ich Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung.

Mike Skarits

Bereswill-Immobilien

0664-5307013

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende 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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <4.000m

Krankenhaus <4.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <4.500m

**Sonstige**

Geldautomat <3.500m

Bank <3.500m

Post <3.500m

Polizei <4.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap