

## Das Landleben genießen



Straßenansicht

**Objektnummer: 7939/2100149840**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7321 Lackendorf
<b>Baujahr:</b>	1960
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	140,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	1.367,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	1.000,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	50,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	210.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Edith Schwartz**

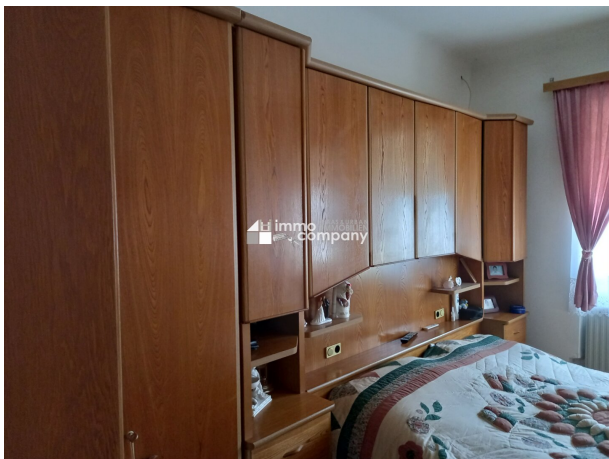
Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

















Wir verkaufen/vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



**immo company** HAAS & URBAN IMMOBILIEN  
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)



## Objektbeschreibung

Hier im sonnigen Lackendorf gelang dieses entzückende Haus mit zahlreichen Nebengebäuden zum Verkauf.

Die Wohnfläche des Haupthauses von ca. 140 m<sup>2</sup> teilt sich auf in Vorraum, Küche, 3 Zimmer, Abstellraum, WC und Badezimmer mit Badewanne. Das Haus ist isoliert und besitzt eine Gasheizung, es besteht auch die Möglichkeit mit Holz zu heizen. Das Gebäude ist zum Teil mit einem Erdkeller unterkellert und benötigt noch geschickte Hände für die Fertigstellung.

Über den Hof gelangen Sie zum Nebenhaus, mit einer ca. 9 m<sup>2</sup> großen Terrasse. Hier könnte eine zweite kleine Wohneinheit mit ca. 35 m<sup>2</sup> entstehen. Strom, Wasser und Kanal sind bereits vorhanden.

Im rückwertigen Teil des Grundstücks befinden sich mehrere Nebengebäude mit Stallungen und im Anschluss ein großer Garten mit Obstbaumbestand und der Möglichkeit zur Tierhaltung.

Genießen Sie hier lange Wanderung, Rad- und Reitwege durch die Region, oder freuen Sie sich auf eine Draisinentour.

Die Bezirkshauptstadt Oberpullendorf ist in ca. 15 Minuten erreichbar, 1 Kilometer entfernt befindet sich die Auffahrt zur Schnellstraße, von dort aus erreicht man in ca. 35 Minuten Eisenstadt und Wiener Neustadt und in ca. 60 Minuten Wien.

Gerne stehe ich für weitere Informationen und eine persönliche Besichtigung zur Verfügung und natürlich bin ich Ihnen auch gerne bei der Finanzierung behilflich.

Der Verstoß gegen § 3 Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 ist entschuldigt, da wir unseren Auftraggeber über die Informationspflicht nach dieser Bestimmung aufgeklärt haben und ihn zur Bekanntgabe der beiden Werte bzw. zur Einholung eines Energieausweises aufgefordert haben, der Auftraggeber dieser Aufforderung jedoch noch nicht nachgekommen ist.



Ich ersuche um Verständnis, dass wir gemäß österreichischer Gewerbeordnung §§ 365 m-z (GewO 1994) sowie unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer persönlichen Daten – d.h. Vor- und Familiennamen bzw. Firmenname, kompletter Anschrift, Telefonnummer und Email-Adresse – bearbeiten bzw. detaillierte Unterlagen weiterleiten können.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <2.500m

Apotheke <3.000m

Krankenhaus <9.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <3.000m

Kindergarten <3.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <3.500m

Einkaufszentrum <9.000m

#### **Sonstige**

Bank <3.000m

Post <1.000m

Geldautomat <3.000m

Polizei <3.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <7.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap