

## **EINFAMILIENHAUS im ZENTRUM von Großpetersdorf**



**Objektnummer: 5324/1009**

**Eine Immobilie von Haberkorn Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7503 Großpetersdorf
<b>Baujahr:</b>	1955
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	89,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	90,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	96,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,62
<b>Kaufpreis:</b>	198.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	100,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Christian Gamperl**

Haberkorn Immobilien





HABERKORN  
IMMOBILIEN

Haberkorn Immobilien

**Der neue Maßstab am Immobilienmarkt!**

[www.haberkorn-immobilien.at](http://www.haberkorn-immobilien.at)





HABERKORN IMMOBILIEN

**Haberkorn Immobilien – Ihr kompetenter Partner!**

Sie wollen Ihre Liegenschaft verkaufen oder vermieten?  
Das ist unser Job - wir machen das für Sie!

Unsere MitarbeiterInnen übernehmen die Bewertung des Objektes, machen ansprechende, aussagekräftige Fotos (auch mit der Drohne), bewerben Ihre Immobilie bestmöglich, übernehmen alle Anfragen und Besichtigungstermine und unterstützen Sie bis zur Vertragsunterfertigung!

2500 Baden, Wassergasse 20/2, Tel: +43 664 137 97 00  
office@haberkorn-immobilien.at, www.haberkorn-immobilien.at













## Objektbeschreibung

**Großpetersdorf** - Zum Verkauf steht **ein großzügiges EINFAMILIENHAUS** auf ca. **307 m<sup>2</sup> Grund** in zentrumsnaher Lage. Das Gebäude stammt aus den frühen 50igern und wurde bislang sehr gut in Schuss gehalten, in den letzten Jahren saniert und modernisiert.

Die Liegenschaft ist nach Süden ausgerichtet und gliedert sich in einen geräumigen **Vorraum, eine große Küche mit separatem Essplatz, Schlafzimmer, Wohnzimmer, Badezimmer, WC extra und eine Speis. Über eine Treppe gelangt man zum loftähnlich ausgebauten Dachboden.** Ein weiteres Bad mit WC, ein offener Bereich zum Schlafen und viel **Stauraum rund um ein weiteres Wohnzimmer** werden hier geboten. Alles zusammen ergeben sich **ca. 160 m<sup>2</sup> zu Wohnzwecken.**

Angrenzend an das Wohnzimmer im Erdgeschoß erstreckt sich eine **ca. 23 m<sup>2</sup> große überdachte Terrasse. Ca. 100 m<sup>2</sup> Gartenfläche** trennen das Haus von **Carport bzw. Garage**, die auch als Lagerraum verwendet wird.

Beheizt wird die Liegenschaft per **Elektro-Zentralheizung (wasserführend), zusätzlich** gibt es im **Wohnzimmer** einen **Schwedenofen bzw. im Obergeschoß einen Pelletsofen.**

Zu guter Letzt gibt es noch einen **Brunnen** zur Gartenbewässerung, den man sich mit dem Nachbarn teilt.

Ein sehr gemütliches, uriges Einfamilienhaus mit Wohlfühlgarantie - **Machen Sie sich selbst ein Bild!**

- Gute Infrastruktur, sehr ruhige Lage
- Wohnfläche ca. 89 m<sup>2</sup>
- Loftähnlicher Dachbodenausbau ca. 70 m<sup>2</sup>
- Terrasse ca. 23m<sup>2</sup>
- Kaminofen, Pelletsofen

- Brunnen
- Zentralheizung / Wasser-Elektro
- Carport, Garage

## Lage

**Großpetersdorf** (kroatisch Veliki Petrštof; ungarisch Nagyszentmihály, Nagynémetszentmihály, Romani Simeha)[\[1\]](#) ist eine Marktgemeinde mit 3.560 Einwohnern (Stand 1. Jänner 2022) im Bezirk Oberwart im Burgenland in Österreich. Der Anteil der Burgenlandungarn und der Burgenlandkroaten beträgt jeweils etwa 2,0 %.

Das Gemeindegebiet liegt im Südburgenland und erstreckt sich nördlich der Pinka über die Niederungen und Anhöhen des Zickenbach- und des Tauchenbachtals. Der Hauptort Großpetersdorf befindet sich am flachen Kamm dieser Anhöhe.

Der Ort gehörte wie das gesamte Burgenland bis 1920/21 zu Ungarn (Deutsch-Westungarn). Seit 1898 musste aufgrund der Magyarisierungspolitik der Regierung in Budapest der ungarische Ortsname *Nagyszentmihály* verwendet werden. Nach Ende des Ersten Weltkriegs wurde nach zähen Verhandlungen Deutsch-Westungarn in den Verträgen von St. Germain und Trianon 1919 Österreich zugesprochen.

## Sonstiges

Die Liegenschaft kann nach Treuhandabwicklung und nach Vereinbarung übernommen werden.

## Rechtliche Info

Als Immobilienmakler sind wir einerseits Ihnen als Interessent, als auch dem Abgeber als Verkäufer bzw. Vermieter verpflichtet. Wir sind einerseits gegenüber dem Abgeber, als auch gegenüber Behörden verpflichtet bei Ungereimtheiten Auskunft geben zu können, an welche Personen Immobilien angeboten wurden.

Auch die europäischen [Verbraucherrechte](#) wurden vereinheitlicht, somit wird seit 13. Juni 2014 ebenso mit Ihnen als Interessent ein schriftlicher Maklervertrag abgeschlossen (früher geschah

dies mündlich & es entfällt das Ausfüllen von "Besichtigungsscheinen"). Der Verband der Österreichischen Immobilienwirtschaft hat hierzu ebenso eine detaillierte [Informationsseite](#)

Wir benötigen daher, um Ihnen detaillierte Unterlagen zukommen zu lassen, Ihren **Namen** und Ihre **Wohnadresse** (Straße, Hausnummer - wenn vorhanden: Stiege & Tür - PLZ und Ort).

Der Makler steht mit dem zu vermittelnden Dritten in einem familiären oder wirtschaftlichen Naheverhältnis.

Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten?

Wir freuen uns, diese unseren vorgemerkten Kundinnen und Kunden präsentieren zu dürfen bzw. Sie bei der Vermarktung Ihrer Liegenschaft zu unterstützen!

Bitte kontaktieren Sie mich gerne unter: [+43 664 137 97 17](tel:+4366413797) oder [gamperl@haberkorn-immobilien.at](mailto:gamperl@haberkorn-immobilien.at) für eine kostenfreie und umfassende Erstberatung!

Besuchen Sie uns auch gerne auf der Website von [Haberkorn Immobilien GmbH](#)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <10.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <4.000m

Kindergarten <8.000m

Höhere Schule <10.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <7.500m

**Sonstige**

Bank <500m

Post <500m

Geldautomat <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap