

**Einfamilienhaus mit großem Grundstück in Oberdorf - 4  
Zimmer, 95m<sup>2</sup>, Balkon, Terrasse und Garten - jetzt zum  
unschlagbaren Preis von 189.000,00 €!**



Westansicht

**Objektnummer: 9179**

**Eine Immobilie von Immobilien - Südburgenland**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7501 Oberdorf im Burgenland
<b>Baujahr:</b>	1965
<b>Wohnfläche:</b>	95,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	90,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	F 225,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	F 3,43
<b>Kaufpreis:</b>	189.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Walter Sauer**

Immobilien - Südburgenland  
Wiener Straße 22  
7400 OBERWART

T 06643570335

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

















## Objektbeschreibung

Sie suchen nach einem Zuhause, das Sie jeden Tag aufs Neue verzaubert und Ihnen ein Gefühl von Freiheit und Geborgenheit schenkt? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! In der malerischen Gemeinde Oberdorf im Burgenland, inmitten der **idyllischen Landschaft** des gleichnamigen Bundeslandes, befindet sich dieses **charmante Einfamilienhaus**, das Ihnen all das und noch viel mehr bieten kann.

Das Haus besticht durch seine ruhige und naturnahe Lage. Die 95m<sup>2</sup> Wohnfläche teilen sich in 4 lichtdurchflutete Zimmer, einer Küche, einen Abstellraum und Nassräume auf und bieten ausreichend Platz für Sie und Ihre Liebsten. Der offene Grundriss verleiht dem Haus eine moderne und einladende Atmosphäre, die zum Entspannen und Wohlfühlen einlädt.

Genießen Sie das Leben in vollen Zügen auf dem Balkon oder der Terrasse und lassen Sie sich von dem unvergleichlichen Grünblick verzaubern. Hier können Sie vom Alltag abschalten und die Seele baumeln lassen. Die Südost-Ausrichtung sorgt zudem dafür, dass Sie den ganzen Tag über von der Sonne verwöhnt werden.

Ein weiteres Plus dieser Immobilie ist die Möglichkeit der Gartennutzung. Gestalten Sie Ihren eigenen Garten nach Ihren Wünschen und genießen Sie die Freiheit, im Freien zu entspannen, zu grillen oder sich einfach die Füße im Gras zu vertreten. Das **2093m<sup>2</sup> große Grundstück** bietet für Gartenliebhaber enorm viel Platz. Obstbäume, Gemüsebeete, Stauden und viele Blumen - ob Sie **Gemüse anbauen, Obst einkochen oder einige Hühner halten** wollen - hier können Sie sich austoben. Auf dem Grundstück befindet sich noch eine **Sommerküche** und eine **kleine Hütte** für zusätzlichen Stauraum. Eine wahre Oase der Erholung und Entspannung!

Das Haus ist voll unterkellert. Die Zentralheizung lässt sich mit **geringen Kosten** auf eine **Wärmepumpe** umstellen - nützen Sie hier die diversen Landesförderungen. Der Keller bietet genügend Stau- und Lagermöglichkeiten, einen praktischen Wasch- und Trockenraum mit Dusche und WC. Das Haus verfügt außerdem über ein Carport das Ihr Auto vor Witterungseinflüssen schützt. Der Südostbalkon wurde vergrößert und bietet Ihnen nicht nur einen herrlichen Ausblick, sondern ist auch ideal für Sonnenanbeter geeignet.

Auch die Verkehrsanbindung lässt keine Wünsche offen. Eine Busverbindung bringt Sie schnell und unkompliziert in die umliegenden Städte und Gemeinden. So können Sie einerseits die ländliche Ruhe genießen, sind aber andererseits auch gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden.

Und das Beste kommt zum Schluss: Dieses Traumhaus ist bereits zu einem Kaufpreis von 189.000,00 € zu haben! Eine Investition, die sich in jeder Hinsicht lohnt. Zögern Sie nicht länger und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot und werden Sie Teil der wundervollen Gemeinde Oberdorf

im Burgenland. Wir freuen uns auf Sie

**Ich berate Sie gerne über die Möglichkeiten der Finanzierung Ihrer neuen Immobilie !!!**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <4.000m

Apotheke <7.000m

Krankenhaus <6.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <4.000m

Kindergarten <4.000m

Höhere Schule <6.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <5.500m

Einkaufszentrum <6.500m

Bäckerei <5.500m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <4.000m

Post <3.500m

Polizei <4.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap