

**Einfamilienhaus mit großem Grundstück in Oberdorf - 4
Zimmer, 95m², Balkon, Terrasse und Garten - jetzt zum
unschlagbaren Preis von 199.000,00 €!**



Ausblick

Objektnummer: 9179

Eine Immobilie von Immobilien - Südburgenland

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7501 Oberdorf im Burgenland
Baujahr:	1965
Wohnfläche:	95,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	90,00 m ²
Kaufpreis:	199.000,00 €
Provisionsangabe:	

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 95m² 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 **2093m² 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 - nutzen 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 199.000,00 € 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 !!!

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 <4.000m
Apotheke <7.500m
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