

## **Einfamilienhaus in der Thermenregion zu verkaufen**



**Objektnummer: 333**

**Eine Immobilie von Immobilienservice Hofer**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7571 Rudersdorf
<b>Baujahr:</b>	1954
<b>Wohnfläche:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 234,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>F</b> 3,34
<b>Kaufpreis:</b>	198.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Michaela Hofer

Immobilienervice Hofer  
August-Fabbri-Straße 7  
2640 Gloggnitz

T +43 676 691 39 04

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





























## Objektbeschreibung

Rudersdorf ist eine Marktgemeinde im Bezirk Jennersdorf im südlichen Burgenland, welcher nur durch den Fluss Lafnitz von der Steiermark getrennt ist. Rudersdorf ist ein beschaulicher Ort mit vielen Ausflugsmöglichkeiten und Freizeitaktivitäten. Aufgrund der Nähe zu den umliegenden beliebten Thermen wie Loipersdorf, Roggner Bad Blumau, H2O-Therme, usw. eine TOP-Wohnadresse.

Am ebenen Grundstück, in einem ruhigen Siedlungsgebiet, unweit der Autobahnabfahrt, wurde in den 50er Jahren ein Wohnhaus errichtet. Im Jahr 1984 wurden Renovierungsarbeiten durchgeführt. Das Einfamilienhaus ist komplett unterkellert, der Dachboden ist noch ausbaufähig.

Räumlichkeiten: Vorzimmer, WC, Abstellraum, Badezimmer, Wohnküche, zwei Zimmer, ausbaufähiger Dachboden, Keller

Heizung: Zentralheizung mit Öl (der Kessel wurde 1990 erneuert)

Bauweise: Massivbauweise

Der sonnige Garten bietet viele Möglichkeiten - einerseits zum Entspannen, andererseits zum Ausleben Ihres "grünen Daumens". Am Grundstück befindet sich auch ein Nebengebäude für Gartengeräte usw.

Eine Region zum Wohl fühlen - eine Liegenschaft mit Potential -ein tolles Zuhause für Mensch und Tier.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.



## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.000m

Apotheke <3.500m

Krankenhaus <3.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Einkaufszentrum <4.000m

Bäckerei <3.500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <3.500m

Post <500m

Polizei <6.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <3.500m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap