

**Einfamilienhaus samt Geschäftslokal in Kobersdorf -
Wohnen und Arbeiten auf 180m² und großem
Nebengebäude!**



Objektnummer: 8473/49

Eine Immobilie von Winter Immobilien & Investments

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7332 Kobersdorf
Baujahr:	1965
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	180,00 m ²
Nutzfläche:	278,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	4
Garten:	570,00 m ²
Keller:	40,00 m ²
Heizwärmebedarf:	F 228,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,97
Kaufpreis:	235.000,00 €
Kaufpreis / m²:	845,32 €

Ihr Ansprechpartner



Ing. Peter Fahrner

Winter Immobilien & Investments
Schlossergäßchen 2
2500 Baden

T +43 660 4310051











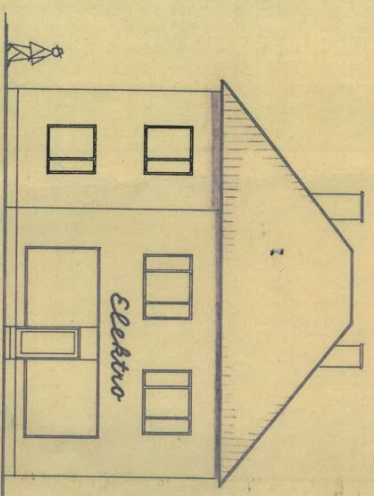






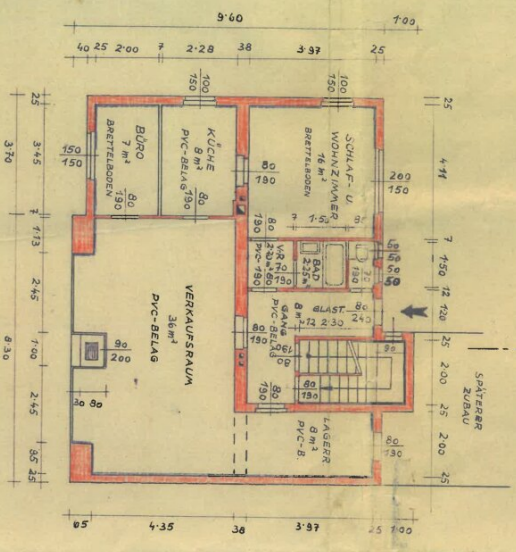
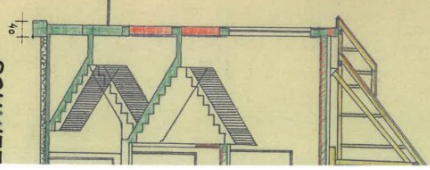


PLAN ZUM BAU EINES WO
FÜR HERRN HERMANN GRÖSSING,

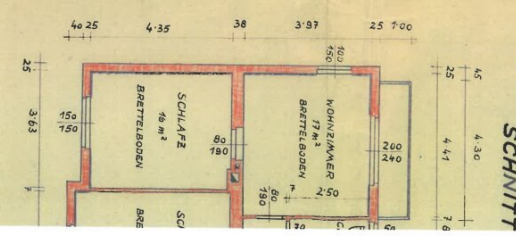


NO-ANSICHT

SCHNITT



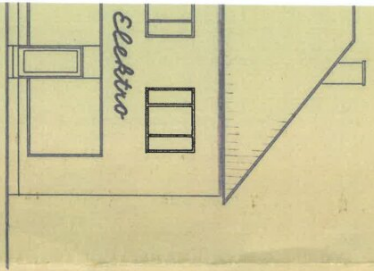
ERDGESCH.



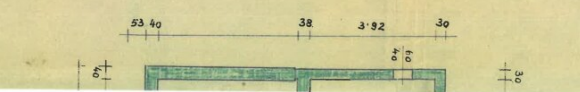
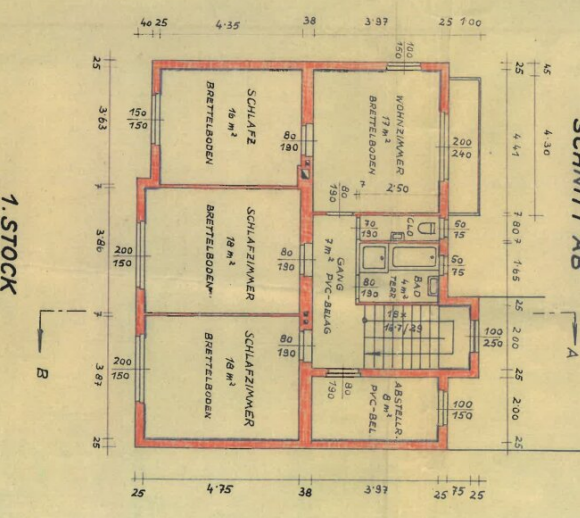
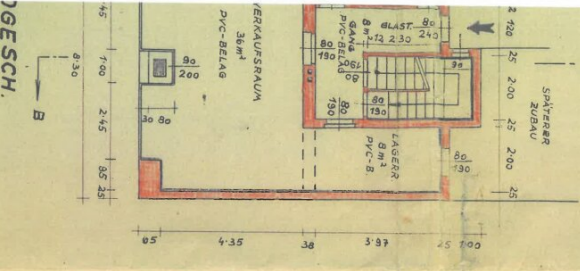
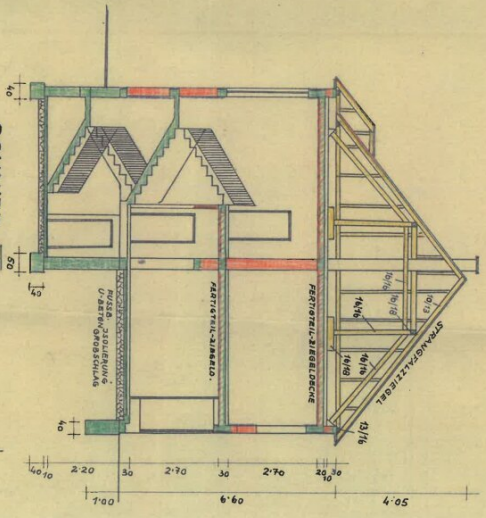
1. OG

BAUHERR:

PLAN ZUM BAU EINES WOHN - UND GESCHÄFTS
 HERRN HERMANN GRÖSSING, KOBERSDORF, SCHLOSS



SICHT



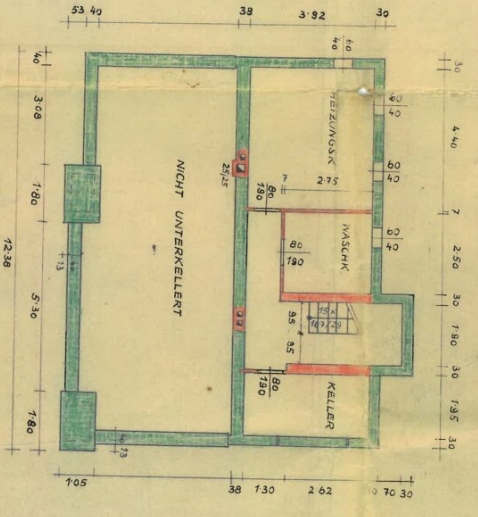
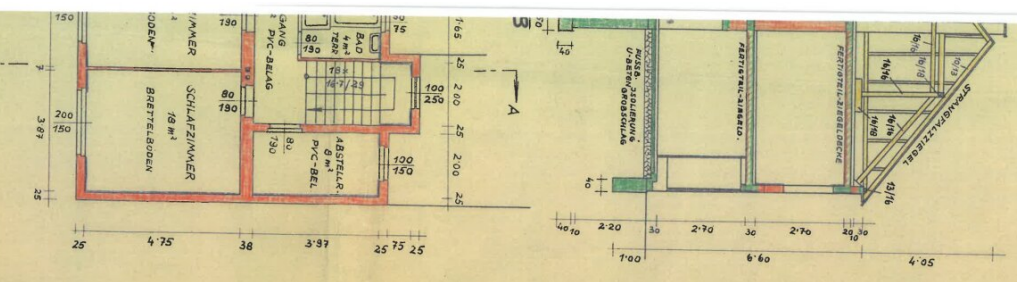
BAUHERR:

BAUFÜHRER:
 ARCH. U. BAUWEISER

SKA
 ER1
 FEM

V - UND GESCHÄFTSHAUSES KOBERSDORF, SCHLOSSGASSE

SÄMTLICHE AUSSENWÄNDE HERAKLITH-DECKUNG 3"m, INNEN
ERDREISSCH; BADBELÜFTUNG ÜBER CLO.
FENSTERBAND AUS FORNGLAS IN DER TRENNWAND BAD-CLO



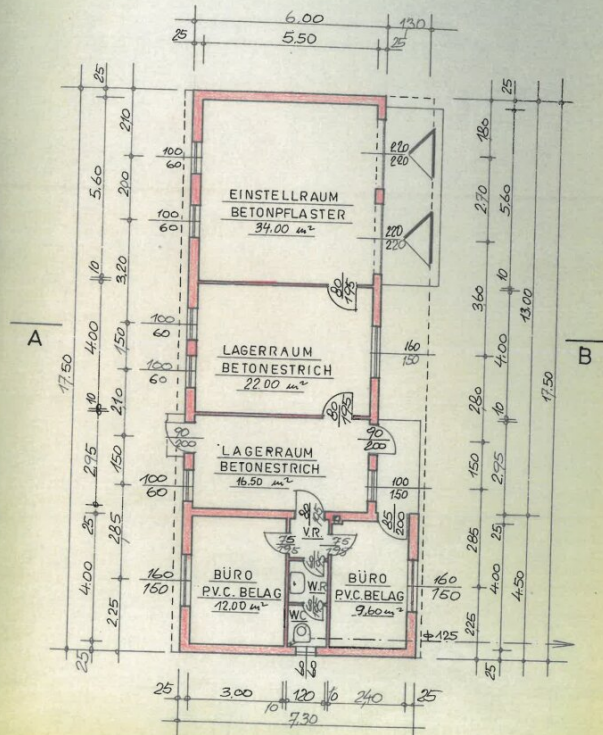
LAGEPLAN

KELLERGESCH.

BAUFÜHRER:
ARCH. U. BAUWEISTEN

KOBERSD. FEBER 1965

GRUNDRISS - ERDGESCHOSS

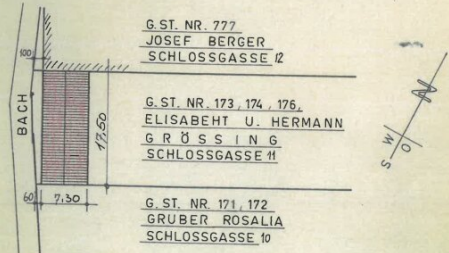


EINREICHPLAN

Masst. 1:100

NEUBAU VON LAGERAUME UND WERK-
STATTE AUF DEM GRUNDSTÜCK NR.
173 174 176 DER KAT. GEMEINDE
KOBERSDORF, FÜR HERRN HERMANN
GRÖSSING IN KOBERSDORF SCHLOSS-
GASSE NR. 11

SITUATION Masst. 1:500

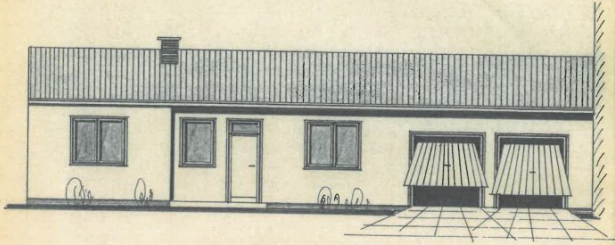


BAUWERBER: BEHÖRDE: BAUFÜHRER:

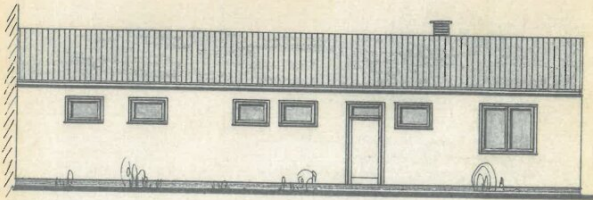
JOHANN LEHNER
BAUMEISTER
Auguststr. 14, 02612 - 2459
7344-STOEB

SEPT. 1973.

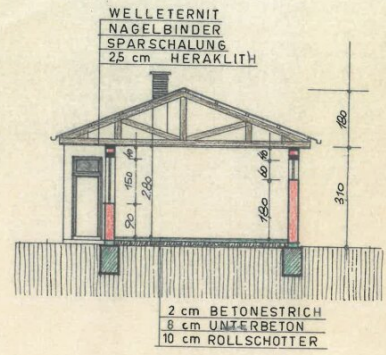
ANSICHT - HOFSEITE



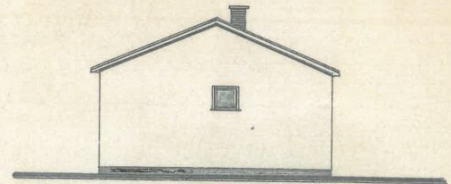
ANSICHT - BACHSEITE



SCHNITT A-B



SEITEN - ANSICHT



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der idyllischen Gemeinde Kobersdorf im wunderschönen Burgenland! Dieses charmante Einfamilienhaus bietet Ihnen alles, was Sie sich für ein komfortables und entspanntes Leben wünschen. Mit einer Wohnfläche von 180m² und insgesamt 7 Zimmern bietet es ausreichend Platz für Ihre Familie und Ihre individuellen Bedürfnisse. Weiters gibt es ein rund 100m² großes Nebengebäude welches sich für vielerlei Nutzungen anbietet.

Im Erdgeschoß des Wohnhauses befindet sich ein Geschäftslokal mit großen Auslagenfronten.

Das Haus präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und überzeugt durch seine Lage inmitten des Ortszentrums. Der Kaufpreis von 269.000,00 € macht dieses Objekt zu einer attraktiven und erschwinglichen Investition in Ihre Zukunft. Betreten Sie das Haus und lassen Sie sich von der großzügigen und lichtdurchfluteten Atmosphäre begeistern.

Der Blick aus den Fenstern und von den Balkonen und Terrassen des Hauses zeigt Ihnen eine grüne Oase der Ruhe. Der Garten bietet viel Platz zum Entspannen, Spielen und Grillen mit Freunden und Familie. Hier können Sie die warmen Sommerabende in vollen Zügen genießen und den Alltagsstress hinter sich lassen. An der Rückseite des Grundstücks, angrenzend an das Nebengebäude, befindet sich ein idyllischer Bach.

Das Haus verfügt über 2 WCs und 1 Bad, die jedoch einer Renovierung bedürfen. Es wurde in Massivbauweise errichtet und bietet somit eine solide und langlebige Basis für Ihr neues Zuhause.

Überzeugt? Dann zögern Sie nicht länger und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für dieses traumhafte Einfamilienhaus in Kobersdorf. Nutzen Sie die Chance auf ein neues Zuhause in einer der schönsten Regionen Österreichs und machen Sie diesen Ort zu Ihrem persönlichen Paradies. Wir freuen uns auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m

Apotheke <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <1.000m

Post <4.000m

Geldautomat <3.500m

Polizei <8.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap