

Haus in Grünruhelage mit Sanierungsbedarf



Objektnummer: 24043

Eine Immobilie von Rauch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7051 Großhöflein
Baujahr:	1970
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,00 m ²
Nutzfläche:	110,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	38,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 277,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,06
Kaufpreis:	259.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Mario Rauch

Rauch Immobilien GmbH
Maria Theresien Straße 32-34/17
1010 Wien

T +43 2236 52463



















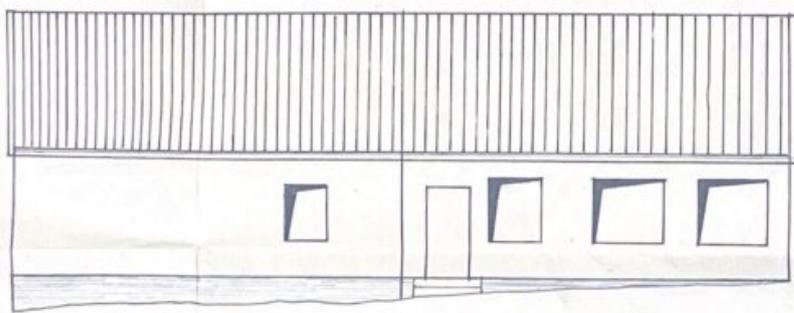




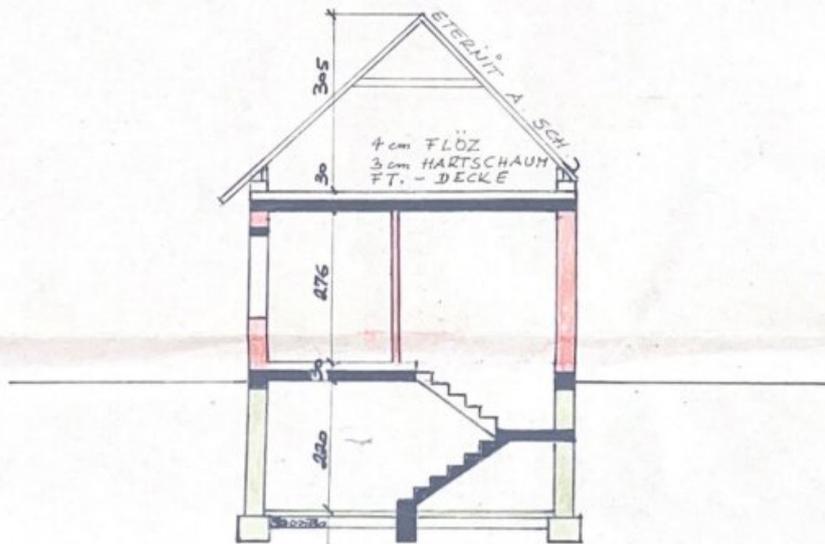




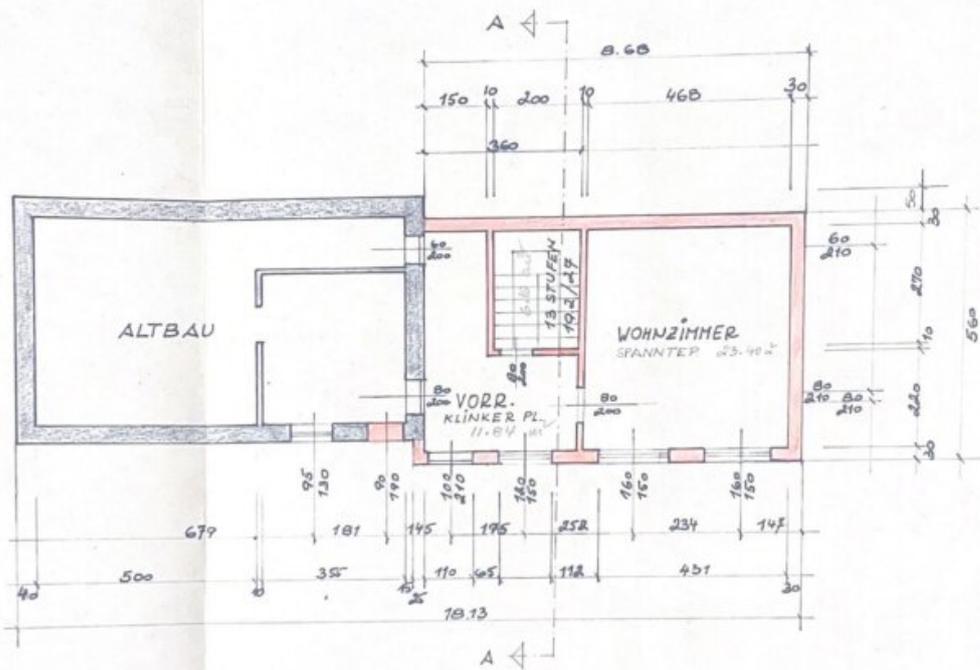
OSTSEITE



SCHNITT A-A



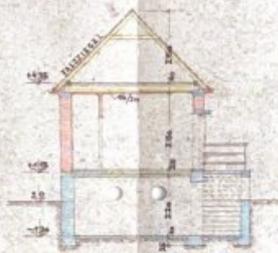
ERDGESCHOSS



PLAN ÜBER DIE ERBAUUNG EINES WOHNSHAUSES FÜR FRAU MARIA STUMMER
 IN GROSS-HÖFLEIN NR. 150 MASSE 1:100



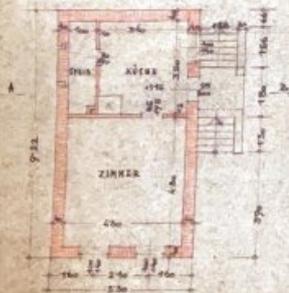
STRASSEN-ANSICHT



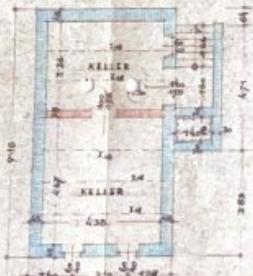
SCHNITT A-B



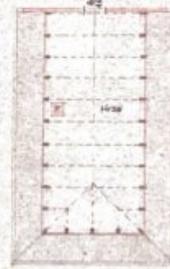
HOF-ANSICHT



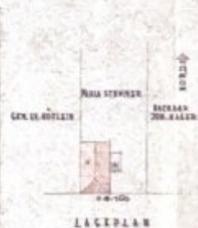
GRUNDRISS



KELLER



DACHSTUHL



LAGEPLAN

ARCHIT. K. STUMMER
 DACHSTUHL-ENTWURF
 1901

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine Liegenschaft in der Marktgemeinde Großhöflein (Nähe Eisenstadt) in Grünruhelage, direkt am Waldrand, samt dem darauf errichteten Haus, das sich in sanierungsbedürftigem Zustand befindet.

Direkt an das Grundstück angrenzend beginnt das Leithagebirge, das zwei Naturparks beheimatet und zum Wandern einlädt.

Großhöflein ist die burgenländische Weinbaugemeinde am Fuße des Leithagebirges mit lange zurückreichender Geschichte im Weinbau sowie Sehenswürdigkeiten. Die Großhöfleiner Weinberge wurden bereits erstmals im Jahr 1569 urkundlich erwähnt. Bis heute sind in Großhöflein mehrere Weingüter und Heurigenbetriebe angesiedelt. Neben Eurospar und Billa versorgt das alte Kaufhaus die Gemeindebürger mit regionalen Bioprodukten.

Die Nähe zu Eisenstadt bietet die Vorzüge einer Landeshauptstadt und überzeugt durch seine Infrastruktur (Krankenhaus, Schulen, etc.) und kulturelles Angebot (Museen, Galerien sowie das bekannte Schloss Esterházy). Weiters beherbergt Eisenstadt das Allsportzentrum, ein Freibad und viele weitere Sportstätten.

Großhöflein ist mit der Autobahnanbindung sowie der Nähe zum Bahnhof Eisenstadt perfekt an die Bundeshauptstadt Wien angebunden. Zur Stadtgrenze Wiens gelangt man mit dem Auto in lediglich 25 (!) Minuten. Mit der Bahn gelangt man in etwa 1 Stunde zum Wiener Hauptbahnhof.

Das Grundstück ist in gekuppelter/halboffener Bauweise bebaut, süd-ostseitig ausgerichtet und bietet auf einer Gesamtfläche von knapp 650m² ausreichend Platz zum Verweilen sowie einen Naturteich.

Widmung des Grundstücks: Wohngebiet (W) der Bauklasse I/II(max. 8 Meter Gebäudehöhe), offene oder gekuppelte/halboffene Bauweise, 35 % (bzw 40% eingeschößig) verbaubar.

Die Liegenschaft ist etwa 12 Meter breit und über 50 Meter lang und an das öffentliche Wasser- und Kanalsystem angeschlossen.

Das Haus wurde in den 50er Jahren errichtet, in den 70er Jahren erweitert und verfügt über etwa 72 m² Wohnfläche plus 38m² Teilkeller. Neben der Wohnküche stehen 2 Zimmer sowie ein Badezimmer mit Dusche und WC zur Verfügung. Weiters ist ein geräumiger Dachboden gegeben.

Bestandsfreiheit ist gewährleistet. Das Haus kann ab sofort übernommen werden.

Die Vorschreibung der Gemeinde für Grundsteuer, Wasser, Kanal sowie Müll beträgt etwa EUR 300 pro Quartal.

Bei Interesse an einem Besichtigungstermin oder weiteren Fragen kontaktieren Sie bitte Mag. Mario Rauch unter [0650/922-79-63](tel:06509227963).

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <3.000m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <3.500m
Post <1.000m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap