

# Top gepflegter Bungalow mit riesengroßem, ebenen Garten!



**Objektnummer: 8164/2142**

**Eine Immobilie von Kuttenger Makler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bungalow
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7064 Oslip
<b>Baujahr:</b>	1993
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	120,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	280,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	2.028,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	120,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 85,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,23
<b>Kaufpreis:</b>	495.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	55,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Sabine Langer**



**Wieviel ist meine Immobilie wert?**  
 Der Online-Schnelltest für Ihre Immobilie.  
 Kostenlos auf [www.kuttenberger-immo.at](http://www.kuttenberger-immo.at)

**RASCHER Immobilienverka**  
**BESTPREIS gew**  
**Fragen Sie den Profi!**

**GRATIS**  
**Immobilienberatung**  
**und**  
**Marktwertschätzung!**

**Frau Langer - 0676 75 49 751**















## Objektbeschreibung

### **3 ZIMMER auf 120 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE - - - - NOCH AUSBAUBARER DACHBODEN!**

Mit Vollkeller und 2 Garagen.

Das Grundstück mit 2.265 m<sup>2</sup> bietet genügend Platz als Spielwiese, für ein Pool oder einen Teich.

Im großzügigen Vorraum wird ein zentral angelegter Kachelofen beheizt. Zusätzlich gibt es eine Gaszentralheizung, die erst vor wenigen Jahren erneuert wurde. Die Küche bietet einen großen Essplatz und ist mit einer Speis verbunden. Hier bietet der Kachelofen auch die Möglichkeit zu kochen und zu backen. Vom Wohnzimmer gelangt man direkt auf die teilweise überdachte Terrasse und in den Garten. Weiters gibt es Schlaf- und Kinderzimmer, ein extra WC mit Fenster, ein großes Badezimmer mit Wanne und Dusche sowie einen Abstellraum.

Im gefliesten Keller sind ein Partyraum, der Heizraum, die Waschküche, der Holzlagerplatz, eine der beiden Garagen und Lagermöglichkeiten zu finden.

Das Dachgeschoß ist ausbaubar, hier sind die Anschlüsse für Wasser, Strom und Gas bereits vorbereitet.

Der Garten ist mit einer Bewässerungsanlage ausgestattet, die Sie mit dem Brunnenwasser betreiben können.

Im Kaufpreis von € 495.000,-- ist eine Wohnbauförderung in der Höhe von ca. € 19.000,-- inkludiert. Sie kann bei Förderungswürdigkeit übernommen werden und senkt somit die Barmittel bzw. die Kreditsumme.

Die halbjährliche Rate beträgt ca. € 600,--.

Oslip bietet Kindergarten, Volksschule und einen prakt. Arzt. Alle Einkaufsmöglichkeiten findet man in ca. 10 Autominuten in Eisenstadt. Die Storchenstadt Rust direkt am Neusiedlersee oder den Familypark in St. Margarethen erreichen Sie mit dem Auto in 8 – 12 Minuten.

Nutzen Sie die Gelegenheit ein gepflegtes, fertiges Haus zu kaufen, das Ihnen noch viele Möglichkeiten in der Zukunft bieten kann.

Monatliche Betriebskosten: € 55,--

Verkaufspreis VB: € 495.000,--

Sie haben an dieser Liegenschaft Interesse?

Gerne lasse ich Ihnen ein detailliertes Angebot mit Plänen zukommen! Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer beantworten können!

Für weitere Informationen sowie eine unverbindliche Besichtigung steht Ihnen

Sabine Langer unter 0676 75 49 751 oder per Email [s.langer@kuttenger-immo.at](mailto:s.langer@kuttenger-immo.at)

Sehr gerne auch am Wochenende zur Verfügung.

Wir sind für unsere Vormerkkunden immer auf der Suche nach neuen Objekten. Wenn auch Sie eine Immobilie zu verkaufen haben, berate ich Sie gerne über den besten Weg zum Vermittlungserfolg. Ich freue mich auf Ihren Anruf!

**KUTTENBERGER IMMO** - ausgezeichnet mit den Qualitätssiegeln **IMMO CHAMPION 2023** und **TOP IMMO EXPERTE 2024!**\*

(\*von Kurier und dem IMWF - Institut für Management und Wirtschaftsforschung)

**Unsere Online-Services von KUTTENBERGER IMMO:**

- **Vormerkkunde werden & Angebote erhalten?** [--- Suchagent anlegen ---](#)
- **Sie möchten eine Immobilie verkaufen?** [--- Beratung anfragen ---](#)
- **Die passende Finanzierung finden?** [--- Online Kreditrechner ---](#)
- **Wieviel ist meine Immobilie wert?** [--- Immobilie online bewerten ---](#)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <4.500m  
Krankenhaus <8.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <5.000m  
Universität <7.000m  
Höhere Schule <7.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <4.000m  
Bäckerei <4.500m  
Einkaufszentrum <7.500m

### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <3.500m  
Post <3.500m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <1.000m  
Autobahnanschluss <7.000m  
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap