

++ERSTBEZUG++ Einfamilienhaus mit viel Liebe zum Detail,auf sonnigem Grundstück, am Ortsrand von Lockenhaus ! +



Objektnummer: 8083

Eine Immobilie von Grabner Immobilien GmbH

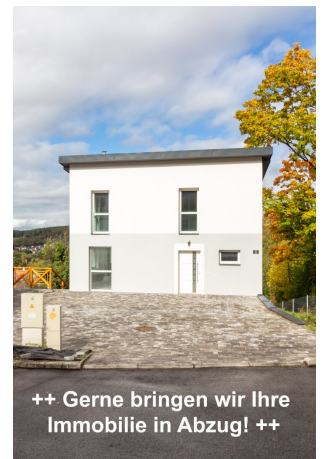
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7442 Lockenhaus
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	168,00 m ²
Nutzfläche:	184,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	120,00 m ²
Keller:	65,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 29,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Gesamtmiete	1.640,00 €
Kaltmiete (netto)	1.370,91 €
Kaltmiete	1.480,91 €
Betriebskosten:	110,00 €
USt.:	159,09 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner





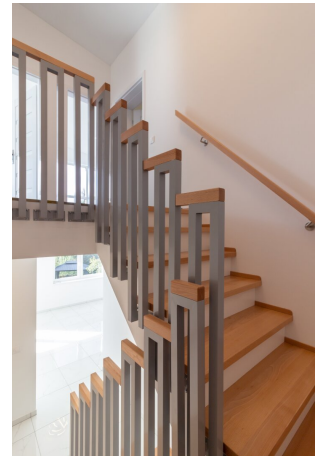


































BEZEICHNUNG	Smozywood EFH - Lockenhaus		
Gebäude (-teil)	beheizte Zone	Baujahr	2021
Nutzungsprofil	Einfamilienhäuser	Letzte Veränderung	
Straße	Waldgasse 6	Katastralgemeinde	Lockenhaus
PLZ, Ort	7442 Lockenhaus	KG-Nummer	33032
Grundstücksnummer	14/3	Seehöhe	330,00 m

SPEZIFISCHER STANDORT-REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, STANDORT-PRIMÄRENERGIEBEDARF, STANDORT-KOHLENDIOXIDEMISSIONEN und GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR

	HWB _{Ref,SK}	PEB _{SK}	CO ₂ SK	f _{GEE}
A++				
A+		A+	A+	A+
A				
B	B			
C				
D				
E				
F				
G				

Objektbeschreibung

++ERSTBEZUG++ Einfamilienhaus mit viel Liebe zum Detail, auf sonnigem Grundstück, am Ortsrand von Lockenhaus! +

Nur wenige Minuten von Oberpullendorf entfernt, befindet sich ihr NEUES zu Hause in der Marktgemeinde Lockenhaus!.

+++ Die Liegenschaft selbst befindet sich an der Ortrand von Lockenhaus. Das Grundstück (Hanglage) direkt neben dem Wald in absulter Ruhelage mit Wohlfühleffekt! +++

Details zum Objekt:

- Erdgeschoss ca.59,00m²
- Vorraum
- Ess/Wohnbereich
- Küche (wir noch installiert)
- Speis
- Abstellraum
- Bad mit Dusche
- WC

- **Obergeschoss ca.60,00 m²**

- Vorraum

- Zimmer I

- Zimmer II

- Zimmer III

- Bad mit Badewanne und WC

- Balkon

- **Kellergeschoss mit normaler Raumhöhe ca. 65,00 m²**

- Vorraum

- Zimmer I

- Zimmer II

- Zimmer III

- WC

- Technikraum

Baumaterial:

Massivbauweise, Kunststofffenster dreifach verglast, Massivholztüren und Türstöcke, Zimmer mit schönen Parkett, Bäder und WC mit Fliesen

Technik:

- Fußbodenheizung mittels Luftwärmepumpe, im Wohnzimmer besteht auch die Möglichkeit **einen Schweden-**, oder Kachelofen zu platzieren, da der Kamin bereits eingebaut ist.
- NEUBAU mit viel Liebe zum Detail

Kosten:

- **Miete inkl. Betriebskosten 1.500,-**
- Energiekosten nach Aufwand (selber anmelden zB. Burgenlandenergie)

Hinweis: ab 01.03.2025 beziehbar

Lage Gemeinde: Die Marktgemeinde Lockenhaus liegt im Mittelburgenland, ca. 18 km südlich der Bezirkshauptstadt Oberpullendorf, am Fuße des Geschriebensteins inmitten des österreichisch-ungarischen Naturparks Geschriebenstein-Irottkö. Lockenhaus ist eine florierende und touristisch beliebte Gemeinde. An Sehenswürdigkeiten bietet Lockenhaus unter anderem: -Burg Lockenhaus (eine der ältesten und interessantesten Burgen im Burgenland)-Wahlfahrtskirche und Kloster-Kalvarienberg-Skulpturenpark-Margarethenwarte. Weiters finden Erholungssuchende und Sportbegeisterte im Naturpark

Geschriebenstein-Irottkö ein reiches Angebot zum Wandern, Radfahren, Mountainbiken, Reiten, Nordic Walking und im Winter auch Langlaufen.

Lage Liegenschaft: Die Liegenschaft selbst befindet sich an der Ortrand von Lockenhaus. Das Grundstück (Hanglage) dirkt neben dem Wald in absulter Ruhelage mit Wohlfühleffekt!

Infrastruktur: Das Infrastruktur-und Dienstleistungsangebot in Lockenhaus ist sehr umfangreich. Die Marktgemeinde verfügt unter anderem über Schulen, Arzt, Zahnarzt, Post, Bank, Apotheke, Supermarkt, Taxiunternehmen, Autoreparatur-Werkstätte und diverse andere leistungsfähige Geschäfte.

Im Großen und Ganzen glänzt diese einmalige Immobilie, durch den bezugsfertigen Zustand, die Größe, die Lage und den Garten inkl. Rückzugsbereich, welcher den stressigen Alltag auf Anhieb vergessen lässt.

Ich freue mich auf Ihre Nachricht oder Ihren Anruf, um Ihnen dieses einmalige Wohnhaus vor Ort zeigen zu dürfen.

Herzliche Grüße,

Paul Kneisz

[+43 \(0\)660 3 817 517](tel:+436603817517)

www.grabner-immobilien.at

kneisz@grabner-immobilien.at

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.