

## **EINFAMILIENHAUS - HOLZHAUS - HALBFERTIG**



**Objektnummer: 5324/1985**

**Eine Immobilie von Haberkorn Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7342 Kaisersdorf
<b>Baujahr:</b>	2020
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	95,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	49,74 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,75
<b>Kaufpreis:</b>	118.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	90,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Christian Gamperl**

Haberkorn Immobilien  
Hauptplatz 2  
7503 Großpetersdorf

T +43 664 137 97 17

A modern living room interior featuring a grey sectional sofa, a low-profile coffee table, and a white fireplace with a gold-colored mantel. The room has large windows and a light wood floor. The overall aesthetic is clean and contemporary.

  
HABERKORN  
IMMOBILIEN

HaberKorn Immobilien  
**Der neue Maßstab am Immobilienmarkt!**

[www.haberkorn-immobilien.at](http://www.haberkorn-immobilien.at)

  





 **HABERKORN IMMOBILIEN**

**HaberKorn Immobilien – Ihr kompetenter Partner!**

Sie wollen Ihre Liegenschaft verkaufen oder vermieten?  
Das ist unser Job - wir machen das für Sie!

Unsere MitarbeiterInnen übernehmen die Bewertung des Objektes, machen ansprechende, aussagekräftige Fotos (auch mit der Drohne), bewerben Ihre Immobilie bestmöglich, übernehmen alle Anfragen und Besichtigungstermine und unterstützen Sie bis zur Vertragsunterfertigung!

2500 Baden, Wassergasse 20/2, Tel: +43 664 137 97 00  
office@haberkorn-immobilien.at, www.haberkorn-immobilien.at











## Objektbeschreibung

### **RUHIGE SIEDLUNGSLAGE \* Großes GRUNDSTÜCK \* LÄRCHENHOLZ**

**Kaisersdorf** - Wir dürfen hier ein **Einfamilienhaus ( Holzhaus - Halbfertig)** auf insgesamt **791 m<sup>2</sup> Grund** anbieten. Die Liegenschaft befindet sich **in einer neuen Siedlung am Waldrand** und ist sehr **ruhig gelegen**.

Es stehen **ca. 95 m<sup>2</sup> Wohnfläche** zur Verfügung, mit 2 **Zimmern, Wohnzimmer mit offener Küche und Essplatz, Bad, WC, Vorraum**.

Das Objekt ist **in Holzbauweise ausgeführt, jedoch nicht fertiggestellt**. Sowohl **innen** als auch **außen** braucht es geschickte Hände um die **restlichen Arbeiten** in Angriff zu nehmen und das **Haus bewohnbar zu machen**. Das **Material** für die Fertigstellung ist **bereits vorhanden!** Für die Installationsarbeiten ( Elektrik, Sanitär ) sind bereits Vorleistungen durchgeführt worden, jetzt ist es auch hier Zeit alles fertig zu stellen.

Der Dachboden ist ausbaufähig und könnte zusätzliche Quadratmeter bringen.

Das **Grundstück** auf dem das Gebäude steht ist zur Gänze als Bauland gewidmet, der **Garten** ist groß genug für **Pool, Hochbeete**, etc.

Auf Grund der **Nähe** zu **Oberpullendorf** und dem in **Neutal** ansässigen **TechnologieZentrum** könnte das **Objekt** auch als **Anlageobjekt zur Vermietung** dienen – **Machen Sie sich selbst ein Bild!**

- Ruhelage am Waldrand
- Wohnfläche ca. 95 m<sup>2</sup>
- Fertigstellungsarbeiten nötig
- Material zur Fertigstellung vorhanden

## Lage

**Kaisersdorf** (kroatisch Kalištrof, ungarisch Császárfalu) ist eine Gemeinde mit ca. 599 Einwohnern im Bezirk Oberpullendorf im Burgenland in Österreich.

Die Volksgruppe der Burgenland-Kroaten umfasst 28 %, die Burgenland-Ungarn 2,5 % der Bevölkerung.

Die Gemeinde liegt im Tal des Außeraubaches am Südhang des Landseer Gebirges im Mittelburgenland. Teile des Gemeindegebietes gehören zum Naturpark Landseer Berge.

Der Ortsverband besteht aus einem Schmalangerdorf mit Streckhöfen und einigen Zwerchhöfen in geschlossener Verbauung.

Vor Christi Geburt war das Gebiet Teil des keltischen Königreiches Noricum und gehörte zur Umgebung der keltischen Höhensiedlung Burg auf dem Schwarzenbacher Burgberg.

Später unter den Römern lag das heutige Kaisersdorf dann in der Provinz Pannonia.

Der Ort gehörte wie das gesamte Burgenland bis 1920/21 zu Ungarn (Deutsch-Westungarn). Seit 1898 musste aufgrund der Magyarisierungspolitik der Regierung in Budapest der ungarische Ortsname Császárfalu verwendet werden. Nach Ende des Ersten Weltkriegs wurde nach zähen Verhandlungen Deutsch-Westungarn in den Verträgen von St. Germain und Trianon 1919 Österreich zugesprochen. Der Ort gehört seit 1921 zum neu gegründeten Bundesland Burgenland (siehe auch Geschichte des Burgenlandes).

## Sonstiges

Die Liegenschaft kann nach Treuhandabwicklung sofort übernommen werden.

## Rechtliche Info

Als Immobilienmakler sind wir einerseits Ihnen als Interessent, als auch dem Abgeber als Verkäufer bzw. Vermieter verpflichtet. Wir sind einerseits gegenüber dem Abgeber, als auch gegenüber Behörden verpflichtet bei Ungereimtheiten Auskunft geben zu können, an welche Personen Immobilien angeboten wurden.

Auch die europäischen [Verbraucherrechte](#) wurden vereinheitlicht, somit wird seit 13. Juni 2014 ebenso mit Ihnen als Interessent ein schriftlicher Maklervertrag abgeschlossen (früher geschah dies mündlich & es entfällt das Ausfüllen von "Besichtigungsscheinen"). Der Verband der Österreichischen Immobilienwirtschaft hat hierzu ebenso eine detaillierte [Informationsseite](#)

Wir benötigen daher, um Ihnen detaillierte Unterlagen zukommen zu lassen, Ihren **Namen** und Ihre **Wohnadresse** (Straße, Hausnummer - wenn vorhanden: Stiege & Tür - PLZ und Ort).

Der Makler steht mit dem zu vermittelnden Dritten in einem familiären oder wirtschaftlichen Naheverhältnis.

Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten?

Wir freuen uns, diese unseren vorgemerkten Kundinnen und Kunden präsentieren zu dürfen bzw. Sie bei der Vermarktung Ihrer Liegenschaft zu unterstützen!

Bitte kontaktieren Sie mich gerne unter: [+43 664 137 97 17](tel:+4366413797) oder [gamperl@haberkorn-immobilien.at](mailto:gamperl@haberkorn-immobilien.at) für eine kostenfreie und umfassende Erstberatung!

Besuchen Sie uns auch gerne auf der Website von [Haberkorn Immobilien GmbH](#)

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 <4.000m

Apotheke <5.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <4.000m

Kindergarten <4.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <4.000m

Bäckerei <5.500m

Einkaufszentrum <8.500m

### **Sonstige**

Bank <4.000m

Post <5.000m

Geldautomat <4.000m

Polizei <8.500m

**Verkehr**

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap