

Liebevoll sanierter Streckhof mit ebenem, uneinsehbarem Garten!



Objektnummer: 8164/2311

Eine Immobilie von Kuttenger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bauernhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7064 Oslip
Baujahr:	1923
Zustand:	Voll_saniert
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	200,00 m ²
Nutzfläche:	300,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Kaufpreis:	488.000,00 €
Betriebskosten:	25,00 €
Provisionsangabe:	

17.568,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sabine Langer

Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6
3500 Krems

T +43 676 7549751

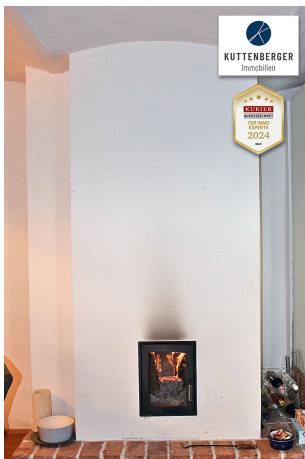


Wieviel ist meine Immobilie wert?
 Der Online-Schnelltest für Ihre Immobilie.
 Kostenlos auf www.kuttenberger-immo.at

RASCHER Immobilienverka
BESTPREIS gew
Fragen Sie den Profi!

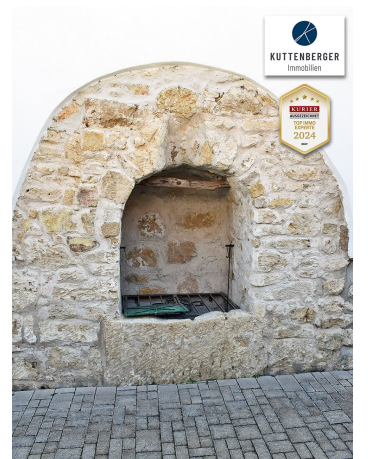
GRATIS
Immobilienberatung
und
Marktwertschätzung!

Frau Langer - 0676 75 49 751











Objektbeschreibung

Seit 2017 wurde hier alles neu gemacht bzw. saniert – Fenster, Türen, Böden, Küche, Bäder und WC's, Heizung, Terrasse usw.

Die Wohnfläche von ca. 200 m² setzt sich wie folgt zusammen:

Erdgeschoß: Vorraum / WC / Wohnzimmer mit Ausgang auf die Terrasse / Riesengroße Küche mit Essplatz und Kamin /Bad mit Dusche, Wanne und WC / Schlafzimmer

Obergeschoß: Bad mit Dusche und WC / 3 großzügige Zimmer mit 23 bis 34 m²

Außerdem stehen noch ca. 60 m² Wohnfläche im vorderen Bau zur Verfügung, die noch zu sanieren wären.

Hier ist auch der Heizraum mit der erst 4 Jahre alten Gaszentralheizung untergebracht.

Badezimmer, Küche und 2 weitere Zimmer kann man noch gestalten.

Der Kanal wurde komplett neu aufgegraben und mit 2 Rückstauklappen versehen, was zur Folge hatte, dass auch beim letzten Hochwasser 2024 keine Schäden zu bemerken waren.

Im Garten gibt es noch von einem der Vorbesitzer ca. 20 Stück teilweise 50-60 Jahre alte Rosen in verschiedenen Farben und Sorten.

Ein Schuppen im hinteren Teil bietet Platz für die Gartengeräte.

Genügend Raum für ein Pool oder Sandkasten und Schaukel stehen noch zur Verfügung.

In Oslip selbst gibt es Kindergarten und Volksschule, zu den vielfältigen höheren Schulen in Eisenstadt fährt der Schulbus.

Die Cselley Mühle bietet ein Restaurant und laufend Veranstaltungen wie Konzerte, Lesungen, Kabarets usw.

Hier finden Sie idyllische Ruhe, können jedoch die gute Infrastruktur von Eisenstadt in wenigen Fahrminuten nutzen.

Der Energieausweis ist in Bearbeitung!

Gemeindekosten: € 25,-- / Monat

Verkaufspreis: € 488.000,--

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 +43 676 75 49 751 oder per Email s.langer@kuttenger-immobilien.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 - Die Spezialisten für Wohnimmobilien & Zinshäuser!

Drei Jahre in Folge ausgezeichnet* mit den Qualitätssiegeln **IMMO CHAMPION 2023, TOP IMMO EXPERTE 2024** und **TOP IMMO EXPERTE 2025!**

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

Unsere Online-Services auf www.kuttenberger-immo.at:

- **Vormerkkunde werden und 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.