

**+Einfamilienhaus mit großzügigen Nebengebäuden,im  
Herzen vom Burgenland! +**



**Objektnummer: 8104**

**Eine Immobilie von Grabner Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bauernhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7321 Lackendorf
<b>Baujahr:</b>	1953
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	97,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	360,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	500,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	74,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	199.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Paul Kneisz**

Grabner Immobilien  
Roseggergasse 8  
7350 Oberpullendorf

T +43 660 38 17 517











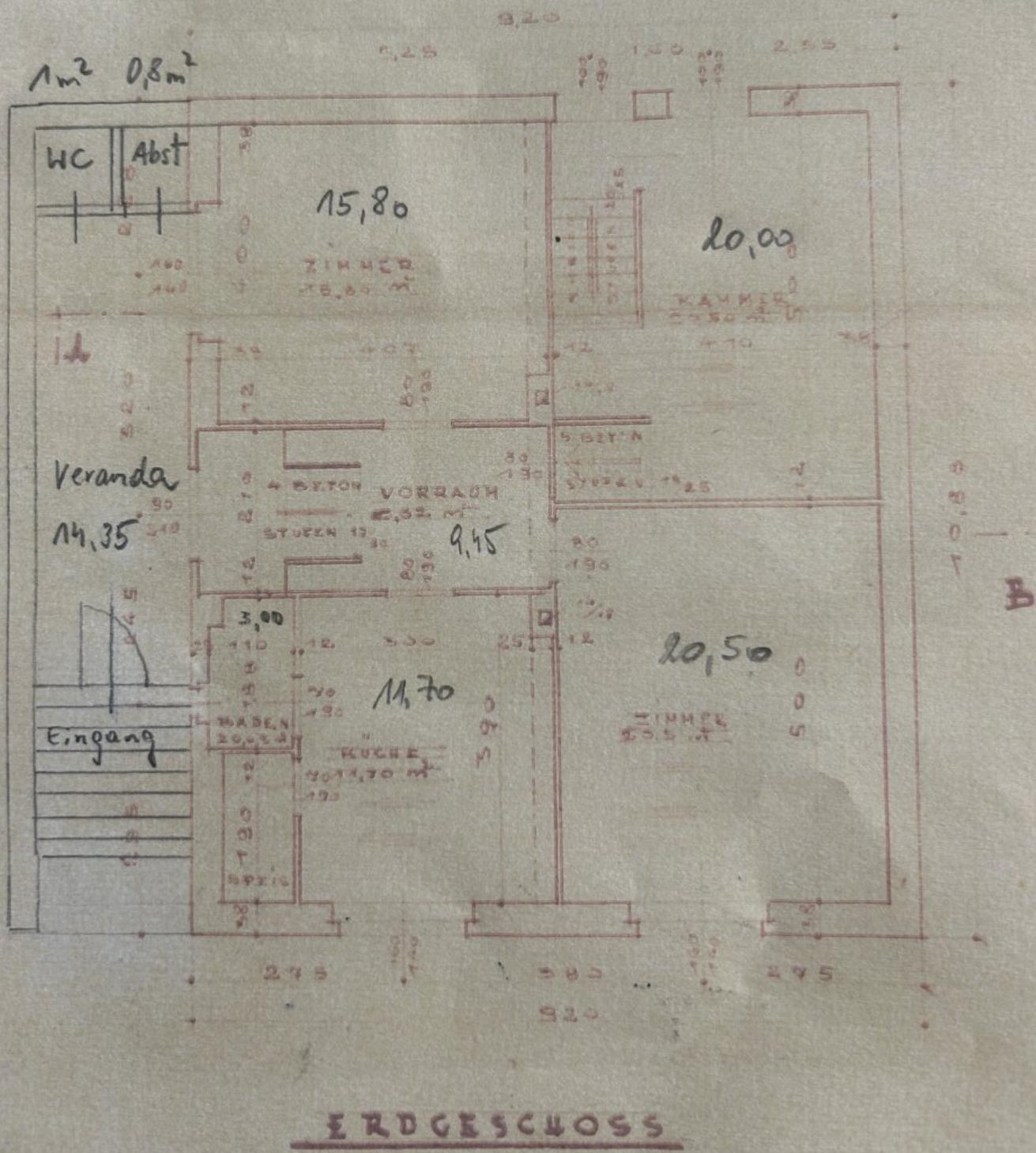


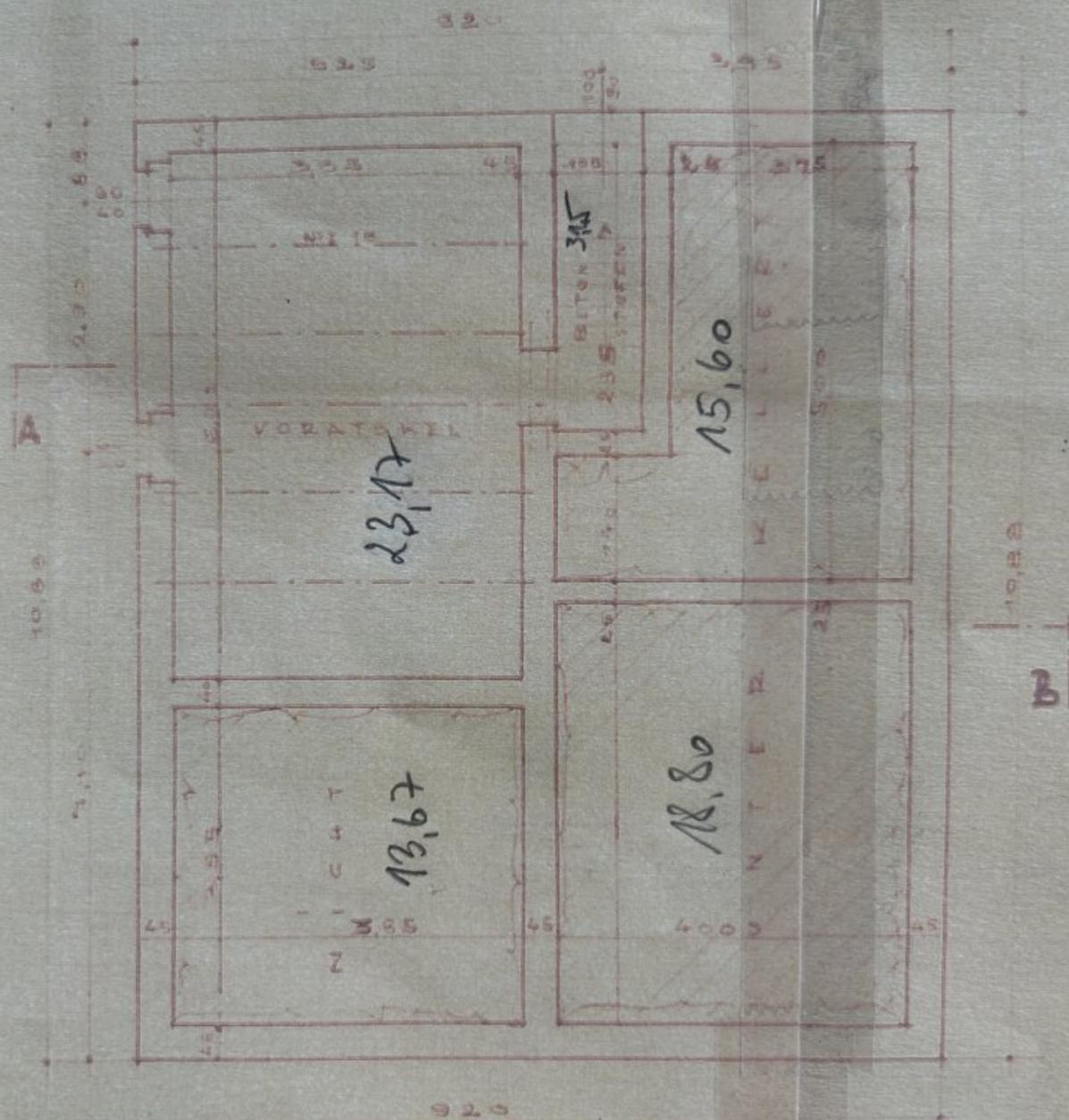








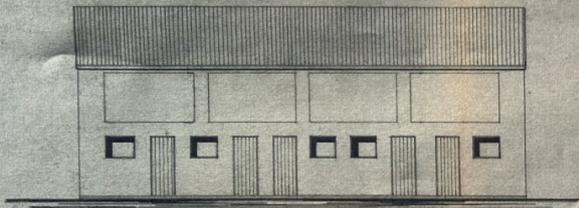




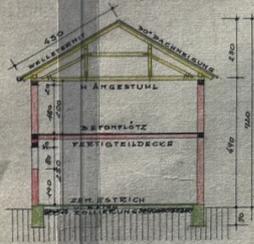
KELLER - GESCHOSS

74,40m<sup>2</sup>

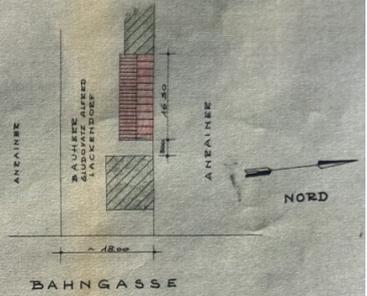
PLAN FÜR DEN BAU EINES WIRTSCHAFTSGEBÄUDES FÜR HERRN GLUDOVATZ ALFRED IN LACKENDORF BAHNGASSE 24 BGLD.



HOFANSICHT

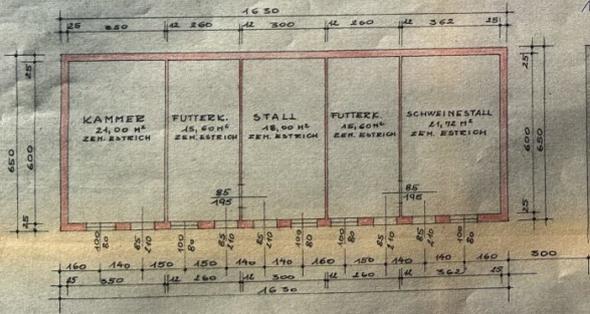


SCHNITT



BAHNGASSE

LAGEPLAN M. = 1:500



GRUNDRISSPLAN

WOHNHAUS  
ALTBESTAND

BAUHERR:

*Gludovatz Alfred*

BAUFÜHRER:

Johann Baden  
Baumeister  
7812 Hoyer  
Telgauer 4



HORITSCHON IM FEBRU 1907



THEMENERGEBNIS

1 v

Ergebnisliste von Grundstücke

Stichtagsdatum	Herkunft	Katastralgemeinde	Bezirk	Gemeinde	Einlagezahl	Grundbuch-Fläche (m <sup>2</sup> )	Riednam
01.10.2024	BEV	Lackendorf	Oberpullendorf	Lackendorf	680	1332	Ortsried



THEMENERGEBNIS

Ergebnisliste von Grundstücke

Stichtagsdatum	Herkunft	Katastralgemeinde	Bezirk	Gemeinde	Einlagezahl	Grundbuch-Fläche (m <sup>2</sup> )	Riedna
01.10.2024	BEV	Lackendorf	Oberpullendorf	Lackendorf	680	1332	Ortsried

## Objektbeschreibung

**+++ Einfamilienhaus mit großzügigen Nebengebäuden und 3 Garagen, im Herzen vom Burgenland! +++**

**Nur wenige Minuten von Oberpullendorf entfernt, befindet sich dieses Einfamilienhaus am Ortsrand der wunderschönen Gemeinde Lackendorf.**

### *Details zum Objekt:*

- Erdgeschoss ca. 97,00m<sup>2</sup>
- Veranda
- WC
- Abstellraum
- Vorraum
- Küche
- Speis
- Zimmer I
- Zimmer II
- Zimmer III

- Bad mit Dusche

- **Keller** ca.74m<sup>2</sup>

- Raum I

- Raum II

- Raum III

- Technikraum

***Nebengebäude mit ca 92,00m<sup>2</sup>:***

- Raum I

- Raum II

- Raum III

- Raum IIII

- Raum V

### **3 Garagen mit ca 38,50m<sup>2</sup>:**

#### **Baumaterial:**

Ziegelmassivbau,Alufenster doppeltverglast aus ca. 2005,Bad und WC mit Fliesen

#### **Technik:**

- Gas/Holzheizung mit Radiatoren.
- bei dem 1953 gebauten Haus wurde vor ca.15 Jahren die Fassade und das Dach saniert!
- das Wirtschaftsgebäude wurde 1967 errichtet

#### **Lage des Objekts:**

Ihr neues Einfamilienhaus, welches durch seine großzügigen Nebengebäude und sein großes Grundstück punktet, liegt am Ortsrand der wunderschönen Gemeinde Lackendorf,

welche nicht nur durch die Nähe zu Oberpullendorf, sondern auch durch die angenehme Verkehrsanbindung (S31 in wenigen Minuten erreichbar) punktet.

Nur wenige Gehminuten entfernt, befindet sich eine Bushaltestelle,und der nächste Bahnhof ist lediglich 10 Autominuten entfernt!

Ein Frisör, Cafehaus, Gasthaus, Kinderspielplatz, Naturrückzugsgebiet, und noch vieles mehr, befinden sich in der pulsierenden Gemeinde.

Für Bildung ist bestens gesorgt. Direkt im Ort befinden sich ein Kinderkrippe,Kindergarten, eine Volksschule.

Gymnasium, Handelsakademie und noch weitere Bildungszentren sind in der Bezirkshauptstadt Oberpullendorf, welche nur eine Autominute entfernt ist, zu finden.

Nur 20km Entfernt befindet sich die sehr beliebte Therme Lutzmannsburg!

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:+4306603817517)

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

[kneisz@grabner-immobilien.at](mailto:kneisz@grabner-immobilien.at)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.