

**Bereits RESERVIERT durch FRAU LANGER - dieses Haus
wird demnächst verkauft!**



Objektnummer: 8164/2142

Eine Immobilie von Kuttenger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

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

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

RASCHER Immobilienverka
BESTPREIS gew
Fragen Sie den Profi!

GRATIS
Immobilienberatung
und
Marktwertschätzung!

Frau Langer - 0676 75 49 751

KUTTENBERGER Immobilien

KURIER AUSGEZEICHNET
 IMMO CHAMPIONS 2023
 IMVF

KURIER AUSGEZEICHNET
 TOP IMMO EXPERTE 2024
 IMVF

KUTTENBERGER Immobilien









Objektbeschreibung

3 ZIMMER auf 120 m² WOHNFLÄCHE - - - - NOCH AUSBAUBARER DACHBODEN!

Mit Vollkeller und 2 Garagen.

Das Grundstück mit 2.265 m² 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 steht Ihnen

Sabine Langer unter 0676 75 49 751 oder per Email 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 - 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.kuttenger-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 ---](#)
- **Künftig keine Immo-News verpassen?** [--- Email-Newsletter anmelden ---](#)

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