

**Ruhelage und Fernsicht in Lockenhaus - mit viel  
Grundfläche für nur € 549.000,00 !**



Westansicht

**Objektnummer: 9203**

**Eine Immobilie von Immobilien - Südburgenland**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7442 Lockenhaus
<b>Baujahr:</b>	1975
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	130,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	8
<b>Keller:</b>	102,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 196,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,24
<b>Kaufpreis:</b>	549.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	120,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Walter Kuchler

Immobilien - Südburgenland  
Wiener Straße 22  
7400 Oberwart

T +43 3352 34000  
H +43 664 5121161

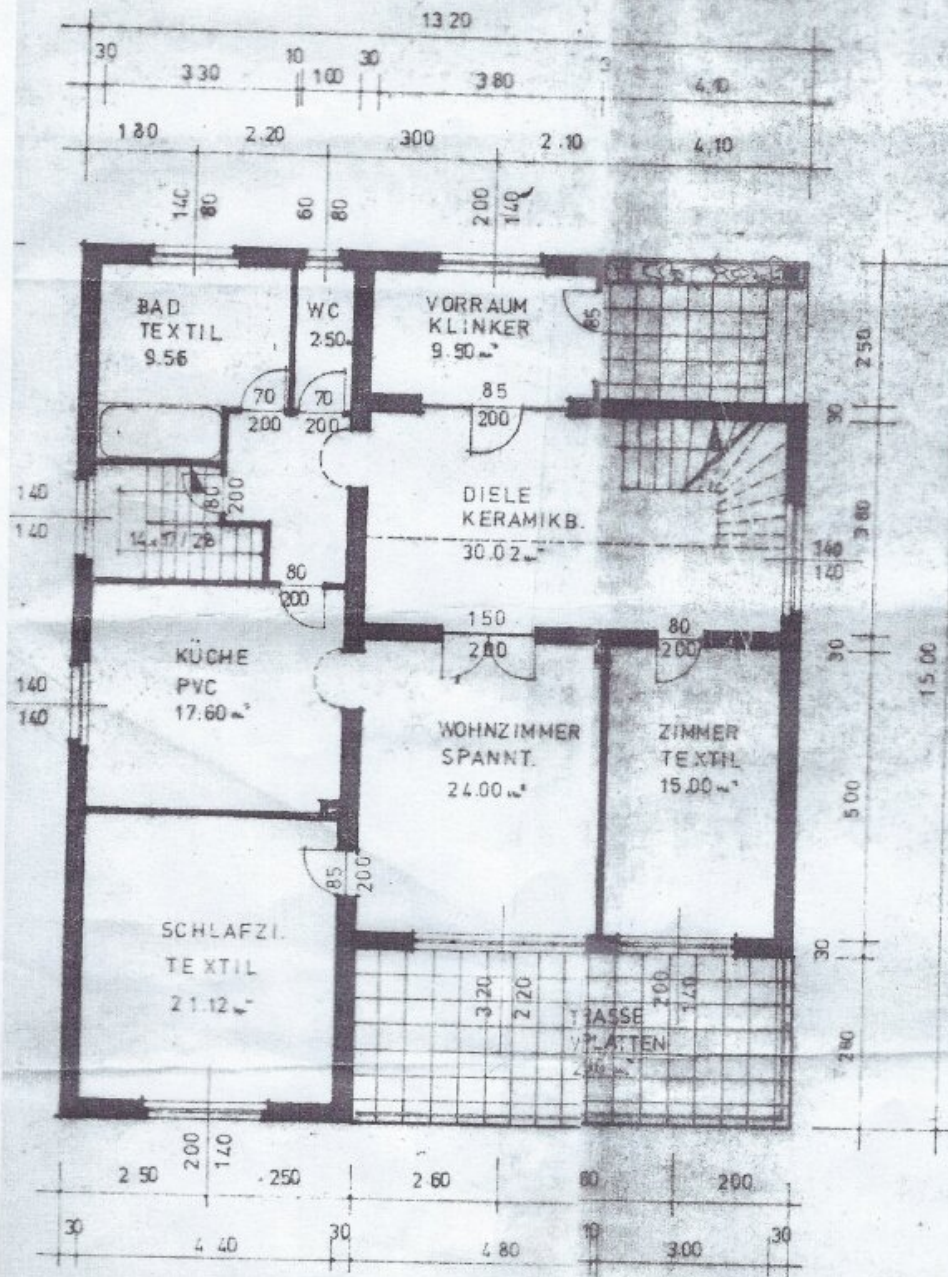
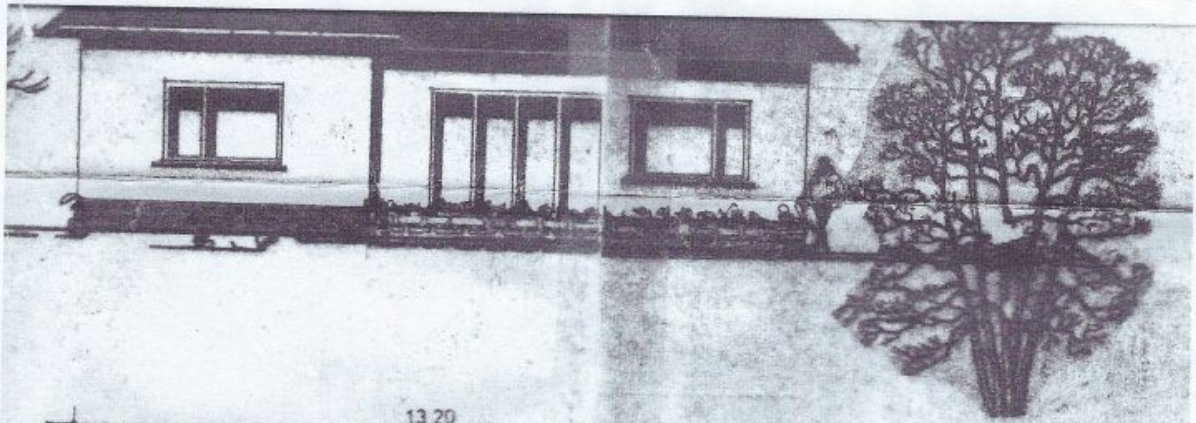
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



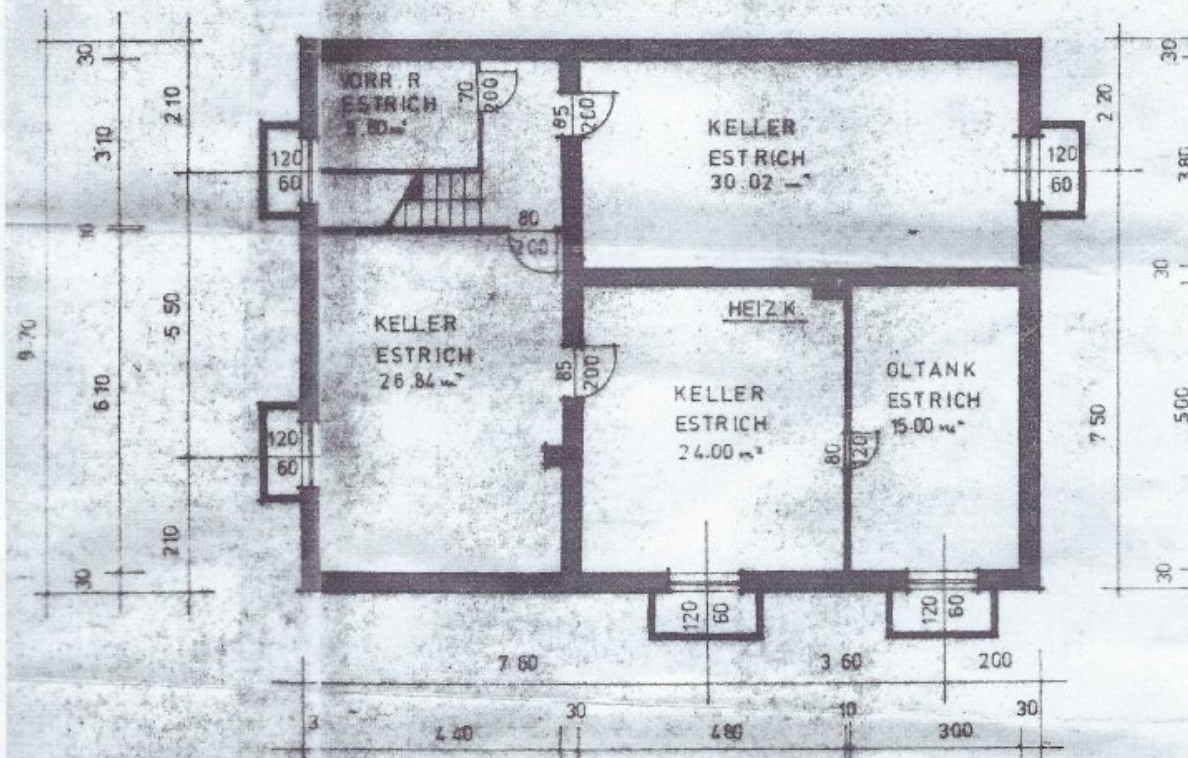
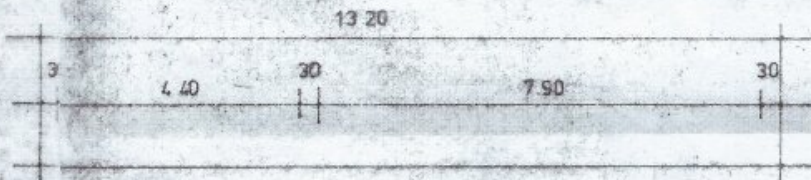
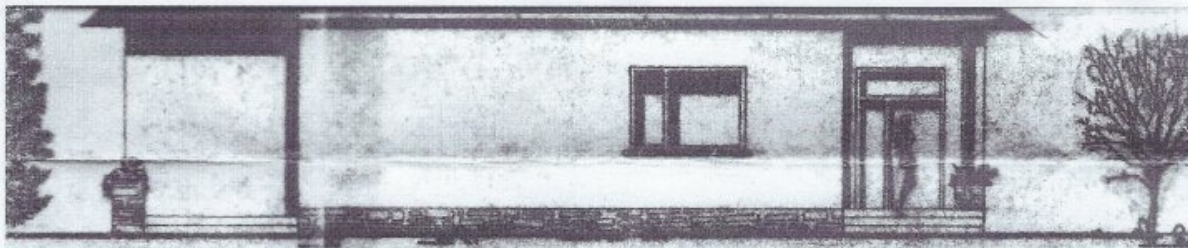






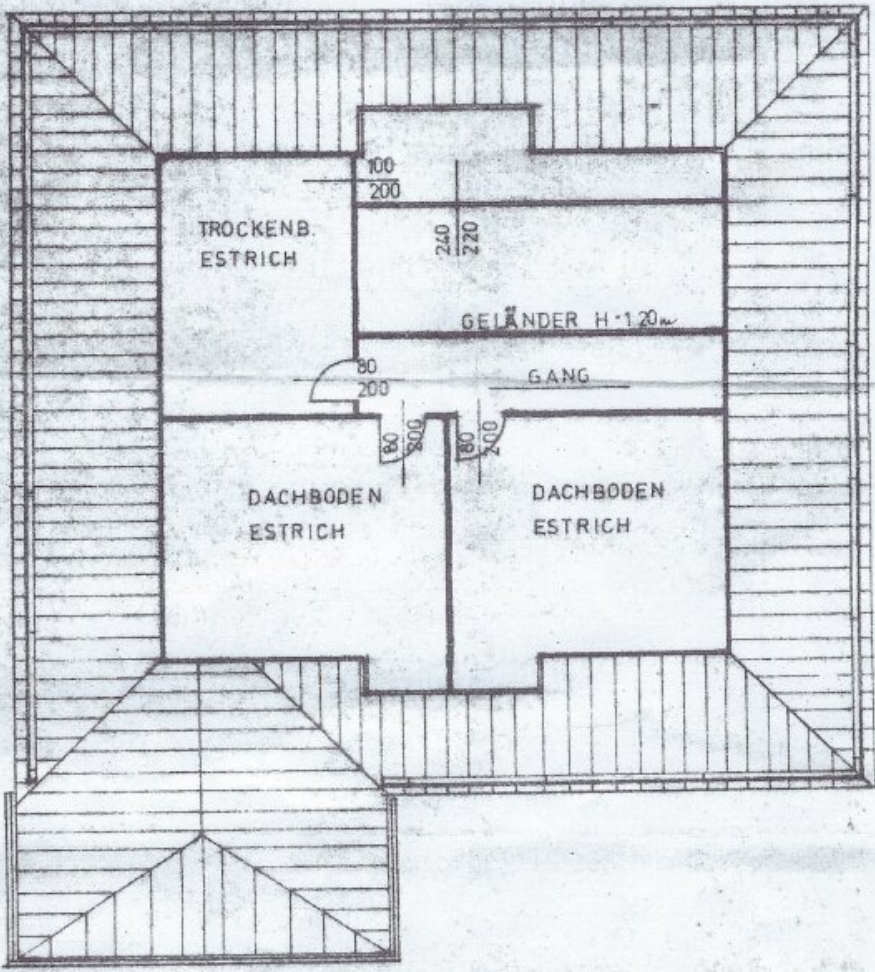
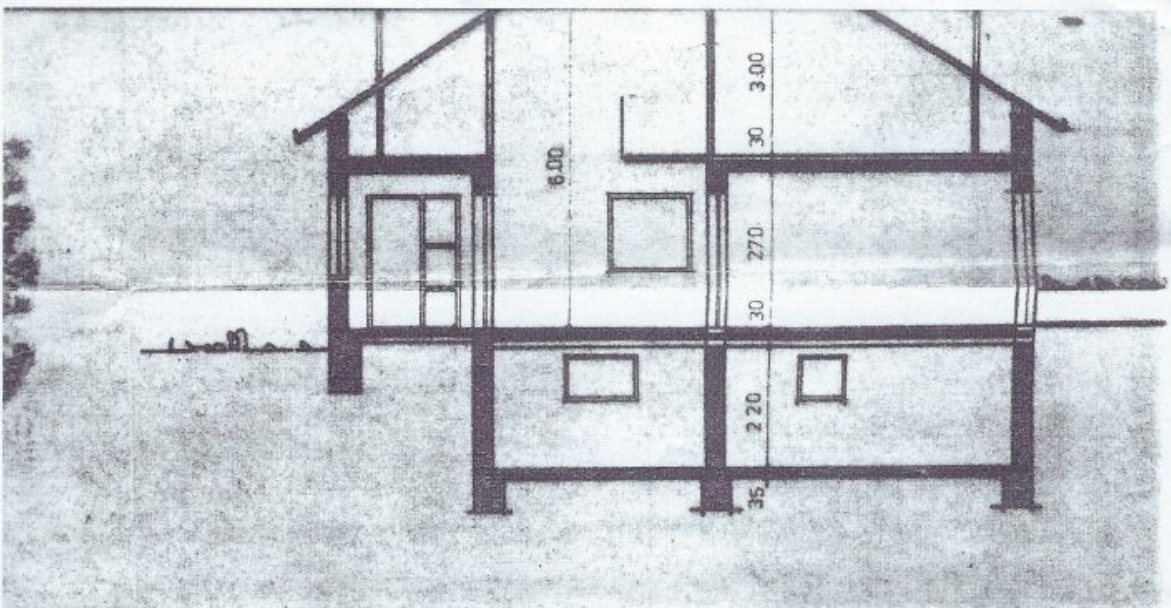


ERDGESCHOSS



KELLE





## Objektbeschreibung

Sie suchen ein neues Zuhause in einer ländlichen Region, umgeben von Natur und Ruhe? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! In Lockenhaus, einem malerischen Ort im wunderschönen Burgenland, steht ein gepflegtes Einfamilienhaus zum Verkauf. Mit einer Wohnfläche von ca. 130m<sup>2</sup> bietet dieses Haus ausreichend Platz für Sie und Ihre Familie. **Ein eigener Wald und eine große Wiese für diverse Träume !**

Das Haus beeindruckt nicht nur durch seine ruhige und erhöhte Lage inmitten der Natur, sondern auch durch seine moderne Ausstattung und den attraktiven Kaufpreis von € 549.000,00 . Auf einem großzügigen Grundstück von insgesamt **31104m<sup>2</sup>** können Sie sich hier Ihren Traum vom Eigenheim erfüllen. Die **Grundfläche mit Haus** beträgt **1526m<sup>2</sup>**, anschließend noch **1161,42m<sup>2</sup> Bauland** mit **363,82m<sup>2</sup> Hausgärten**. Hinzu kommen nochmals **16152,76m<sup>2</sup> Landwirtschaftlich genutzte Grünfläche** und **11900m<sup>2</sup> Wald**.

Die Flächen der aufwendigen Steinmauer bieten sich auch für den Gemüseanbau an. Die angrenzende Wiese und der Wald ist für eine Tierhaltung geeignet.

Das Haus verfügt über drei geräumige Zimmer, die sich ideal als Schlaf-, Kinder- und Wohnzimmer nutzen lassen. Das Dachgeschoß kann ausgebaut werden - Haus ist voll unterkellert. Die großzügige Terrasse lädt zum Entspannen und Genießen des **malerischen Fernblicks** ein. Hier können Sie die warmen Sommerabende gemeinsam mit Ihrer Familie und Freunden ausklingen lassen.

Für Ihre Fahrzeuge stehen Ihnen eine Garage sowie genügend Stellplätze zur Verfügung. So sind Sie immer flexibel und unabhängig unterwegs. Für eine behagliche Atmosphäre sorgen eine Öl Zentralheizung mit Fußbodenheizung. An kalten Wintertagen können Sie es sich vor dem Kachelofen gemütlich machen und die wohlige Wärme genießen. Eine Luftwärmepumpe für Warmwasser ist vorhanden.

Die Einbauküche lässt keine Wünsche offen und bietet ausreichend Platz zum Kochen und Backen. Das Bad ist mit einer Dusche und einem Fenster ausgestattet, was für ein angenehmes Raumklima sorgt. Auch an Unterhaltungsmöglichkeiten wurde gedacht – dank Kabel- und Satelliten-TV können Sie Ihre Lieblingssendungen jederzeit empfangen.

Die Verkehrsanbindung ist durch eine nahegelegene Bushaltestelle gewährleistet, sodass Sie schnell und bequem in die umliegenden Städte gelangen. Kindergarten, Volksschule und neue Mittelschule - alles im Ort ! Auch eine Apotheke, Ärzte, ein Bäcker, eine Post und eine Bank, ein Fleischhauer und Supermärkte befinden sich in unmittelbarer Nähe, sodass Sie alle wichtigen Besorgungen schnell erledigen können.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem traumhaften Einfamilienhaus in Lockenhaus und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Hier erwartet Sie ein idyllisches

Zuhause in einer der schönsten Regionen Österreichs. Nutzen Sie diese Chance und erfüllen Sie sich den Traum vom Eigenheim!

**Ich berate Sie gerne über die Möglichkeiten der Finanzierung Ihrer neuen Immobilie !!!**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <10.000m

Apotheke <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <5.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <5.000m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap