

**\*\*\*RUHE UND KOMFORT MIT GROSSZÜGIGEN  
RÄUMEN\*\*\***



**Objektnummer: 6352/2244**

**Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7503 Großpetersdorf
<b>Baujahr:</b>	1962
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	144,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Garten:</b>	300,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 339,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>F</b> 3,91
<b>Kaufpreis:</b>	279.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	40,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



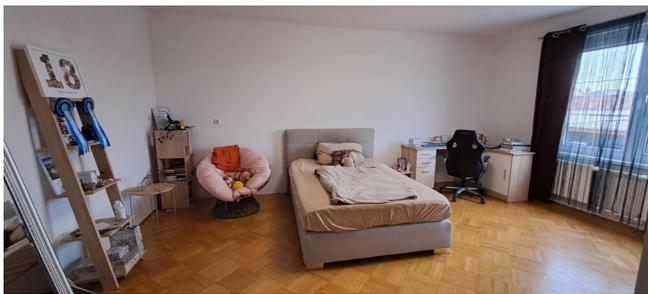
RELIIUM REAL ESTA

### AURELIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE GmbH  
Parkring 20/1  
1010 Wien

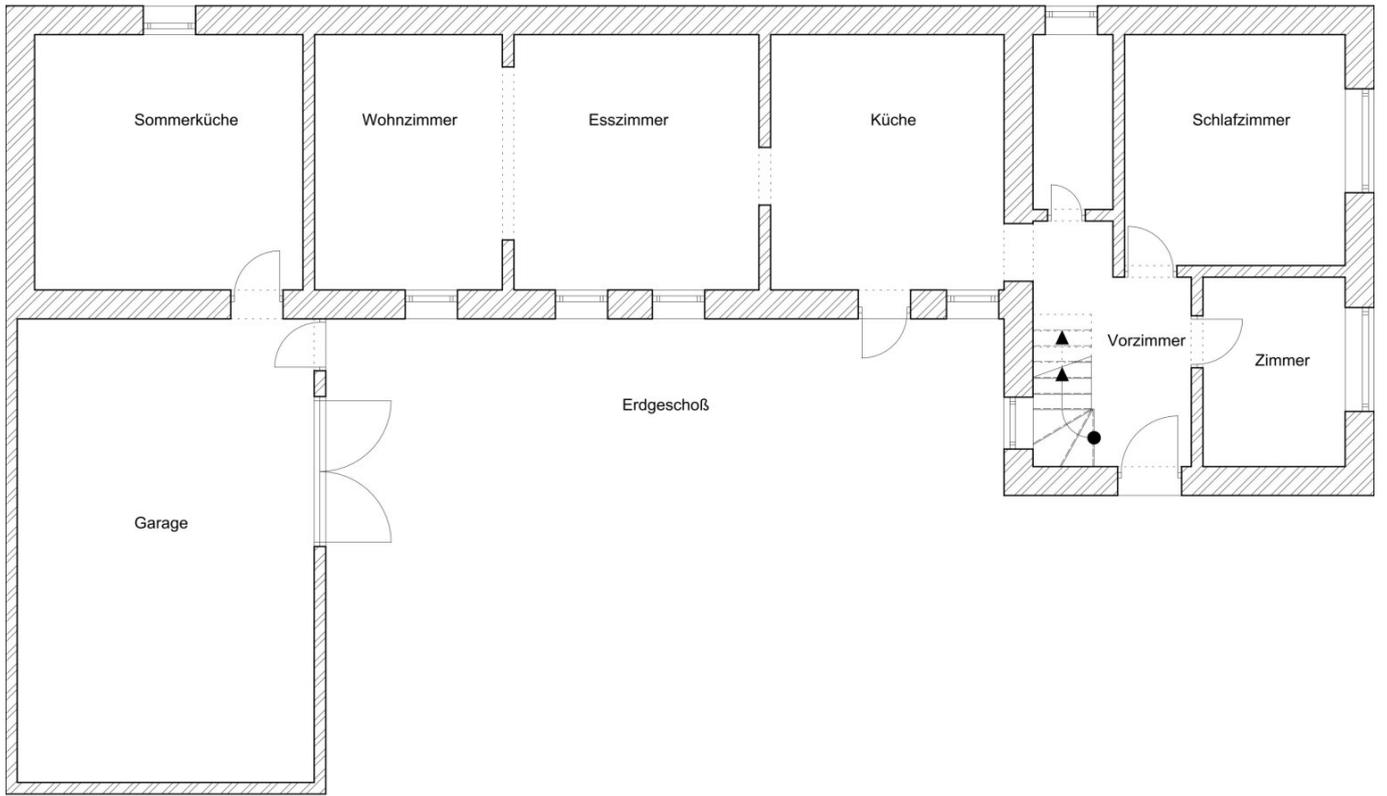




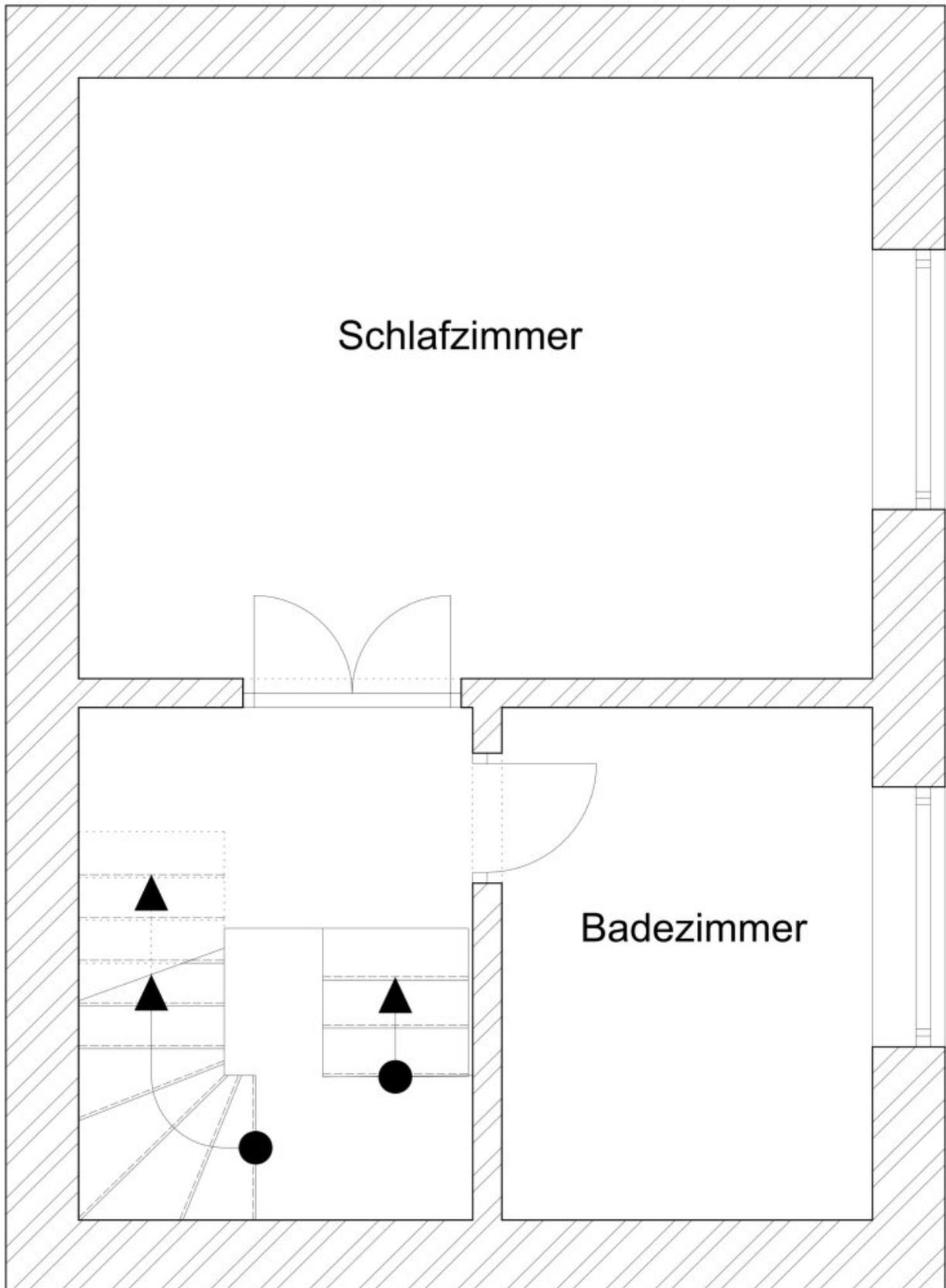








OG



# Objektbeschreibung

## Highlights

- 144m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 300 m<sup>2</sup> Garten
- Extra 40m<sup>2</sup> Dachboden - Erweiterungspotenzial
- 5 Zimmer
- 2 Bäder 2 WCs
- 1 Garage plus 3 Autoabstellplätze
- Optimal geeignet für die große Familie
- 15 Minuten Anbindung nach Oberwart

Beim angegebenen Betrag handelt es sich um keinen Fixpreis - dieser richtet sich nach der aktuellen Nachfrage. Für eine **Führung durch die Immobilie kontaktieren Sie +43/681/8132-2073 oder schreiben Sie uns eine Nachricht über die Plattform.**

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Großpetersdorf, dem charmanten Ort im schönen Burgenland. Hier erwartet Sie eine moderne und stilvolle Immobilie, die keine Wünsche offen lässt. Dieses gut gepflegte 144 m<sup>2</sup> große Haus befindet sich im Zentrum von Grosspetersdorf in einer ruhigen Straße, dennoch zentralen Lage.

Hinter dem Tor gibt es Parkmöglichkeiten für drei Autos. Das vierte kann in der Garage stehen. Ein wunderschöner 300 m<sup>2</sup> großer Garten lädt die Bewohner zum Entspannen ein.

Im Erdgeschoss des Hauses befinden sich zwei Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit WC und Dusche. Die geräumige und moderne Küche ist vollständig ausgestattet und erwartet ihren neuen Besitzer. Die Nähe zum Essbereich bietet großen Komfort beim Servieren. Dieser Raum ist groß genug, um mit einer kleinen Umgestaltung in ein Wohn-Esszimmer verwandelt zu werden, sodass aus dem derzeit angrenzenden kleineren Wohnzimmer ein viertes Schlafzimmer entstehen kann.

Im Obergeschoss befindet sich das Hauptschlafzimmer, das sehr geräumig ist. Das helle Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, und ein WC sorgt für zusätzlichen Komfort. Falls weiterer Wohnraum benötigt wird, kann das Dachgeschoss auf der dritten Ebene mit etwa 40 m<sup>2</sup> ausgebaut werden.

Die Wärme im Haus wird durch eine ölbeheizte Zentralheizung über Radiatoren gewährleistet. Zusätzlich gibt es im Wohnzimmer einen kleinen Holzofen.

Die Verkehrsanbindung ist durch die nahegelegene Busstation optimal gegeben, sodass Sie schnell und bequem in die umliegenden Städte wie Oberwart 15 km und Graz 97km gelangen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, wie zum Beispiel Ärzte, Apotheken und Supermärkte.

Das Haus ist nach Vereinbarung verfügbar. Die monatlichen Betriebskosten belaufen sich in Summe auf ca. € 250,- (Betriebskosten inkl. Heizung, Warmwasser). Hierzu kommen lediglich die individuellen Stromkosten hinzu. Geheizt wird mittels Ölzentralheizung.

Überzeugt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für Ihr neues Traumhaus in Großpetersdorf. Wir freuen uns über Ihre unverbindliche Anfrage über die jeweilige Immobilienplattform. Für eine **Führung durch die Immobilie kontaktieren Sie +43/681/8132-2073 oder schreiben Sie uns eine Nachricht über die Plattform.**

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

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 <500m  
Krankenhaus <9.500m  
Apotheke <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <4.000m  
Kindergarten <8.500m  
Höhere Schule <10.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <3.000m  
Einkaufszentrum <7.500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Post <500m  
Geldautomat <500m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap