LEBENSWERTES BURGENLAND: DOPPELHÄUSER IN MIETKAUF PROVISIONSFREI IN ABSOLUTER RUHELAGE

Eingang Welgersdorf

Objektnummer: 5324/2387

Eine Immobilie von Haberkorn Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7503 Welgersdorf
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	135,45 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 49,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,75
Gesamtmiete	893,12 €
Kaltmiete (netto)	893,12 €
Kaltmiete	893,12 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Natascha Haberkorn

Haberkorn Immobilien

HABERKORN
IMMOBILIEN
Haberkorn Immobilien
Der neue Maßstab am Immobilienmarkt!
www.haberkorn-immobilien.at

HABERKORN IMMOBILIEN

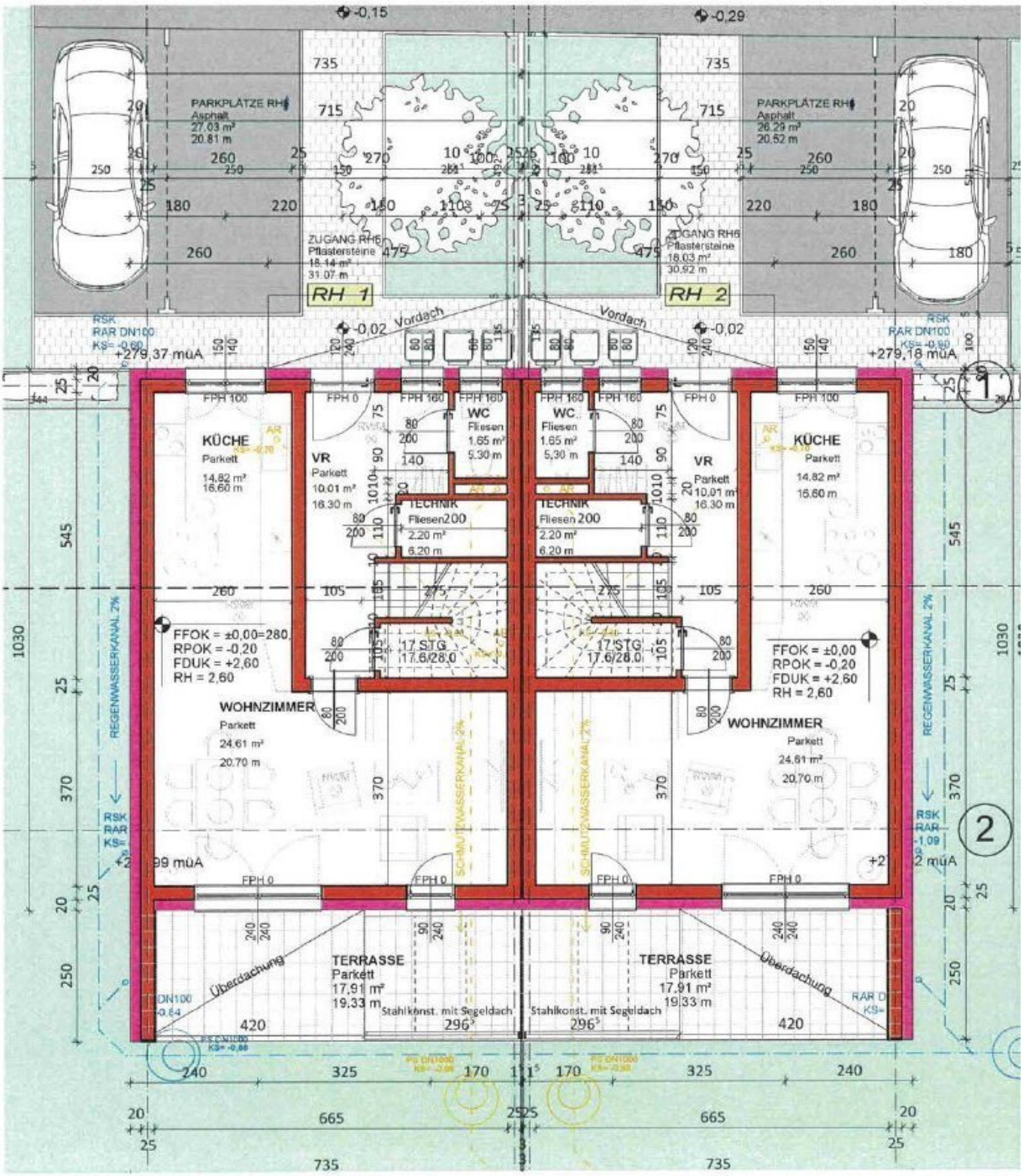
Haberkorn Immobilien – Ihr kompetenter Partner!

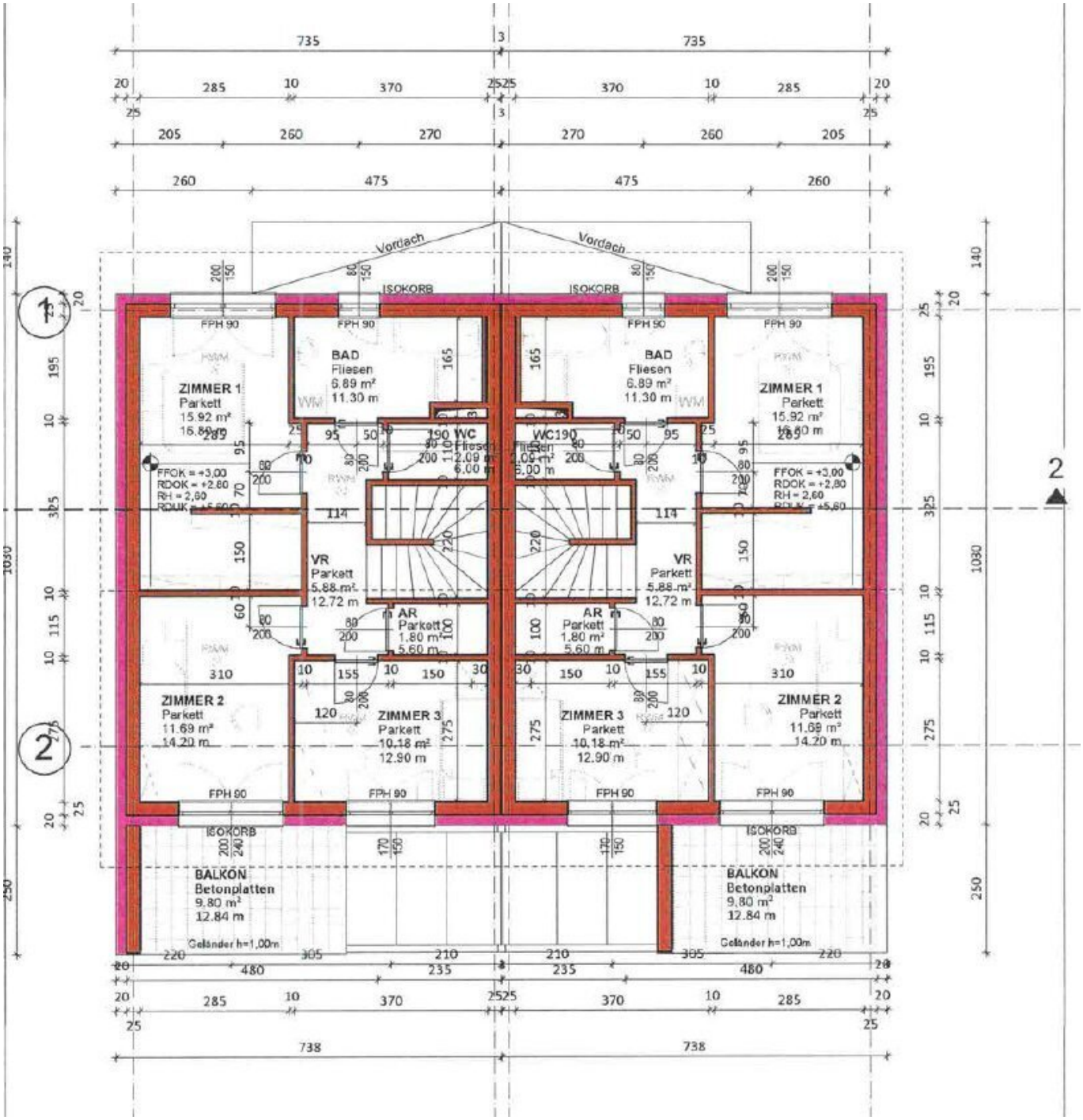
Sie wollen Ihre Liegenschaft verkaufen oder vermieten?
Das ist unser Job - wir machen das für Sie!

Unsere MitarbeiterInnen übernehmen die Bewertung des Objektes, machen ansprechende, aussagekräftige Fotos (auch mit der Drohne), bewerben Ihre Immobilie bestmöglich, übernehmen alle Anfragen und Besichtigungstermine und unterstützen Sie bis zur Vertragsunterfertigung!

2500 Baden, Wassergasse 20/2, Tel: +43 664 137 97 00
office@haberkorn-immobilien.at, www.haberkorn-immobilien.at

1026/10 LN
1026/9 LN
1026/8 LN
1026/7 LN
1022/3
LN
1023/3
LN
1025/4
LN
GRUNDSTÜCKSG
GRUNDSTÜCKSGRENZE
ZUFAHRTSSTRASSE NEU
1500
1
2
3
4
RH1, RH2
±0,00 = 280,38 müA
RH3, RH4
±0,00 = 280,00 müA
1023/2
LN
1025/3
LN
GRUNDSTÜCKSGRENZE
GRUNDSTÜCKSGRENZE
GRUNDSTÜCKSGRENZE


-0,15
-0,29
PARKPLÄTZE RH6
Asphalt
27,03 m²
20,81 m
PARKPLÄTZE RH6
Asphalt
26,29 m²
20,52 m
ZUGANG RH6
Pflastersteine
18,14 m²
31,07 m
ZUGANG RH6
Pflastersteine
18,03 m²
30,92 m
RH 1
RH 2
Vordach
Vordach
-0,02
-0,02
RSK
RAR DN100
KS= -0,60
+279,37 müA
RSK
RAR DN100
KS= -0,90
+279,18 müA
KÜCHE
Parkett
14,82 m²
16,60 m
KÜCHE
Parkett
14,82 m²
16,60 m
WC
Fliesen
1,65 m²
5,30 m
WC
Fliesen
1,65 m²
5,30 m
VR
Parkett
10,01 m²
16,30 m
VR
Parkett
10,01 m²
16,30 m
TECHNIK
Fliesen200
2,20 m²
6,20 m
TECHNIK
Fliesen200
2,20 m²
6,20 m
17 STG
17,6/28,0
17 STG
17,6/28,0
FFOK = ±0,00=280,
RPOK = -0,20
FDUK = +2,60
RH = 2,60
FFOK = ±0,00
RPOK = -0,20
FDUK = +2,60
RH = 2,60
WOHNZIMMER
Parkett
24,61 m²
20,70 m
WOHNZIMMER
Parkett
24,61 m²
20,70 m
REGENWASSERKANAL 2%
REGENWASSERKANAL 2%
SCHMUTZWASSERKANAL 2%
SCHMUTZWASSERKANAL 2%
RSK
RAR
KS=
+2
99 müA
RSK
RAR
-1,09
+2
2 müA
TERRASSE
Parkett
17,91 m²
19,33 m
TERRASSE
Parkett
17,91 m²
19,33 m
Überdachung
Überdachung
Stahlkonst. mit Segeldach
Stahlkonst. mit Segeldach
FPH 0
FPH 100
FPH 160
1
2


Vordach
Vordach
ISOKORB
ISOKORB
FPH 90
BAD
Fliesen
6.89 m²
11.30 m
ZIMMER 1
Parkett
15.92 m²
16.80 m
WC
Fliesen
2.09 m²
6.00 m
FFOK = +3,00
RDOK = +2,80
RH = 2,60
VR
Parkett
5.88 m²
12.72 m
AR
Parkett
1.80 m²
5.60 m
ZIMMER 2
Parkett
11.69 m²
14.20 m
ZIMMER 3
Parkett
10.18 m²
12.90 m
BALKON
Betonplatten
9.80 m²
12.84 m
Geländer h=1,00m
2

Objektbeschreibung

Absolute Ruhelage # viel Platz # Familie

Zum Haus

Machen Sie sich **selbst ein Bild** von dieser **wunderbaren Umgebung und der Ruhelage inmitten von klimatisch perfekten Gegebenheiten und den sanften Hügeln** des **sonnigen Burgenlandes.**

Hier in **Welgersdorf** nebst Großpetersdorf sind moderne, familiengerechte **Doppelhäuser in Niedrigenergiebauweise mit Eigengärten** in verschiedenen Grundstücksgrößen 441 m2 bis 571 m2 und jeweils zwei PKW-Stellplätzen entstanden. Geheizt wird **energieeffizient und kostensparend** auf neuem technischen Stand mit einer **Luftwärmepumpe** und einer **Photovoltaikanlage** auf dem Dach. Die Regelung der Fußbodenheizung erfolgt über einen zentralen Raumthermostat.

Die Wohnraumfläche von etwa **135 m2** teilt sich folgendermaßen auf:

Im **Erdgeschoß** betreten Sie Ihr Haus durch ein geräumiges **Vorzimmer**, in dem ausreichend Platz für eine Garderobe ist. Die **getrennte Gäste-Toilette** befindet sich ebenso praktischerweise auf dieser Ebene. Zur **Terrasse** mit dem wunderbaren **Blick in den Garten** gelangen Sie durch das großzügige **Wohnzimmer** mit der **offenen Küche**. Durch die **zahlreichen Fenster** und Terrassentüre kommt **viel Licht in Ihr neues Zuhause**. So kommt die **Sonnenseite** Österreichs auch in alle Zimmer!

Das **Obergeschoß** glänzt durch einen **perfekten Grundriss**. Das **Hauptschlafzimmer** ist mit einer **begehbaren Garderobe** ideal als Elternschlafzimmer eingerichtet. die **beiden** weiteren **Zimmer** haben eine gute Größe, um alle Möbel gut unterzubringen und **gemütliche Räume zu schaffen**. Das etwas größere der beiden Zimmer verfügt auch über den Zutritt zum **Balkon** mit **Blick in den Garten**. Das **Badezimmer** hier im oberen Geschoß verfügt über ein Fenster, hier findet auch die **Waschmaschine** Platz. Die **Toilette** ist **getrennt** zentral angeordnet. Ein absolut praktischer **Abstellraum** für Ihre Utensilien findet sich ebenfalls im Obergeschoß.

Es handelt sich hierbei um eine Mietkauf Option, ein Finanzierungsbeitrag in der Höhe von ca. EUR 78.000,- abhängig vom Objekt ist erforderlich. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst! Kommen Sie und machen Sie Ihr Glück im Burgenland!

Wir informieren Sie sehr gerne persönlich über Details zur Ausstattung und zur

Kostenaufstellung.

Zur Lage

Welgersdorf (ungarisch Velege, kroatisch Velegaj, Romani Velegaja) ist eine Ortschaft und Katastralgemeinde der Marktgemeinde **Großpetersdorf** im österreichischen Bezirk **Oberwart** im Burgenland. Die Ortschaft hat 318 Einwohner.

Die Fläche der Katastralgemeinde beträgt 55,8 ha, wovon 54,26 ha von der **Agrargemeinschaft Welgersdorf** bewirtschaftet werden. Der **Tauchenbach**, ein linksseitiger Nebenfluss der **Pinka**, fließt südlich des Ortes.

In Welgersdorf gibt es eine **Volksschule** direkt im Ort. Der **Sportplatz** in Welgersdorf ist auch einen Besuch wert! **Kinderkrippe** und **Kindergarten** befinden sich im nahe gelegenen **Großpetersdorf**. Hier gibt es ebenso eine **Volksschule** für die Kleinen. Zahlreiche **Nahversorger**, **Supermärkte**, **Hotel** und **Gaststätten**, **Tankstellen**, **Banken**, **Ärzte**, **Apotheke** und etwa ein **Pflegekompetenzzentrum** sind in rund 4 Minuten Autofahrt oder 10 Minuten mit dem Fahrrad in Großpetersdorf zu erreichen. Einige **Gasthäuser** und **Gastronomieeinrichtungen** warten auf Sie mit feinen Speisen und köstllchen Getränken. Die Ortschaften in der näheren Umgebung sind bekannt für Ihre herrlichen **Weingüter** und auch die **Bäckereien** mit den wunderbaren Schmankerln.

Großpetersdorf (kroatisch Veliki Petrštof; ungarisch Nagyszentmihály, Nagynémetszentmihály, Romani Simeha) ist eine Marktgemeinde mit 3.560 Einwohnern im Bezirk Oberwart im Burgenland in Österreich. Der Anteil der Burgenlandungarn und der Burgenlandkroaten beträgt jeweils etwa 2,0 %.

Das **Gemeindegebiet liegt im Südburgenland** und erstreckt sich nördlich der Pinka über die Niederungen und Anhöhen des Zickenbach- und des Tauchenbachtales. Der Hauptort Großpetersdorf befindet sich am flachen Kamm dieser Anhöhe.

Der Ort gehörte wie das gesamte Burgenland bis 1920/21 zu Ungarn (Deutsch-Westungarn). Seit 1898 musste aufgrund der Magyarisierungspolitik der Regierung in Budapest der ungarische Ortsname *Nagyszentmihály* verwendet werden. Nach Ende des Ersten Weltkriegs wurde nach zähen Verhandlungen Deutsch-Westungarn in den Verträgen von St. Germain und Trianon 1919 Österreich zugesprochen.

Die ansässigen Handels- und Gewerbetreibenden gehen hier Hand in Hand mit der Schaffung einer **vorbildlichen Infrastruktur und zeitgemäßer kommunaler Einrichtungen**, die das Leben der Bevölkerung und ihrer Gäste angenehmer gestalten helfen. Das **milde pannonische Klima** und die weitgehend **unberührte Natur** machen den Reiz einer **einzigartigen Landschaft** aus.

Die **Stadt Oberwart** ist von Welgersdorf etwa 15 km entfernt. Über die Bundesstraße gelangen Sie nach circa 18 Minuten Autofahrt nach Oberwart, wo unter anderem ein großes Einkaufszentrum, zahlreiche Bildungseinrichtungen, sämtliche Einrichtungen zur medizinischen Versorgung, Kultureinrichtungen und Gastronomie angesiedelt sind.

Sonstige Info

Die Kalkulation und auch die Abwicklung des Bauvorhabens erfolgt im Miet-Kauf-Weg. Das bedeutet, dass das Reihenhaus/Doppelhaus/Bungalow jedenfalls in den ersten 5 Jahren auf der Grundlage eines genossenschaftlichen Nutzungsvertrages (Mietvertrag) bewohnt wird. Danach haben Sie gemäß den gesetzlichen Bestimmungen das Recht, das Reihenhaus/Doppelhaus/Bungalow in das Eigentum zu übernehmen. Allerdings besteht auch die Möglichkeit, dass das Reihenhaus/Doppelhaus/Bungalow sofort in das Eigentum übernommen wird. Die entsprechenden Konditionen werden auf Wunsch berechnet und bekannt gegeben.

Rechtliche Info

Als Immobilienmakler sind wir einerseits Ihnen als Interessent, als auch dem Abgeber als Verkäufer bzw. Vermieter verpflichtet. Wir sind einerseits gegenüber dem Abgeber, als auch gegenüber Behörden verpflichtet bei Ungereimtheiten Auskunft geben zu können, an welche Personen Immobilien angeboten wurden.

Auch die europäischen Verbraucherrechte wurden vereinheitlicht, somit wird seit 13. Juni 2014 ebenso mit Ihnen als Interessent ein schriftlicher Maklervertrag abgeschlossen (früher geschah dies mündlich & es entfällt das Ausfüllen von "Besichtigungsscheinen"). Der Verband der Österreichischen Immobilienwirtschaft hat hierzu ebenso eine detaillierte Informationsseite.

Wir benötigen daher, um Ihnen detaillierte Unterlagen zukommen zu lassen, Ihren **Namen** und Ihre **Wohnadresse** (Straße, Hausnummer - wenn vorhanden: Stiege & Tür - PLZ und Ort).

Der Makler steht mit dem zu vermittelnden Dritten in einem familiären oder wirtschaftlichen Naheverhältnis.

Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten?

Wir freuen uns, diese unseren vorgemerkten Kundinnen und Kunden präsentieren zu dürfen bzw. Sie bei der Vermarktung Ihrer Liegenschaft zu unterstützen!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.000m
Apotheke <3.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <7.000m
Schule <6.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <6.000m
Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige
Post <3.000m
Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap