

Haus am Berg mit unverbaubarem Panoramablick - provisionsfrei



Objektnummer: 7939/2300162108

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8324 Oberdorf am Hochegg
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	81,00 m ²
Nutzfläche:	81,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Garten:	843,00 m ²
Keller:	56,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 123,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,85
Kaufpreis:	300.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Denise Horacek

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinbrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H 0043 699 18410018

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









**Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!**

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



**Gutschein für eine gratis Marktwertschätzung im Wert von € 360,-
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-**
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

  
Website



Unser Partner für Schwimmräder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Ankommen, einziehen, wohlfühlen!

Dieses 2023 modernisierte und sofort bezugsbereite Einfamilienhaus bietet auf ca. 81 m² modernen Wohnkomfort mit stilvollem Flair. Drei helle Zimmer schaffen ein ideales Zuhause für Singles, Paare oder kleine Familien – mit Potenzial: Der Dachboden (ca. 93 m²) ist ausbaubar und eröffnet zusätzliche Möglichkeiten.

Genießen Sie den freien Blick zur Riegersburg beim Frühstück auf dem Balkon oder entspannen Sie im sonnigen Garten unter Obstbäumen – hier trifft Lebensqualität auf Naturidylle.

Raumaufteilung & Ausstattung & Bauweise:

- Moderne, offene Wohnküche mit Kochinsel
- Tageslichtbad mit Wanne & Dusche
- Großzügige Glasflächen mit Panoramaausblick
- Kaminanschluss im Wohnzimmer
- Vollunterkellerung
- Böden einheitlich, barrierefrei in Eiche-Vinyl und Fliesen im Badezimmer
- Fenster Kunststoff 2-fach-verglast, im Süden, Westen und Norden mit Aussenrolltos und Fliegengitter
- Dachboden ausbaubar (93 m²)
- Ziegel-Massivbauweise

- Bramac Ziegeldach

Heizung & Technik:

- Öl-Zentralheizung
- Positiver E-Befund, Kamin-Dichtheitsbefund, Energieausweis und Benützungsbewilligung liegen vor

Außenbereich & Parkmöglichkeiten:

- Sonniger, komplett eingezäunter Garten mit Obstbaumbestand
- Garage & Doppelcarport

Lage & Anbindung:

Ruhige Grünlage mit schneller Anbindung – die nächste Bushaltestelle ist nur wenige Schritte entfernt.

Zusätzlich ist eine **Investitionsablöse von € 10.000,-- zu bezahlen.**

Ein Haus mit Ausblick, Qualität und Perspektive.

Fragen Sie gleich an, wir senden Ihnen gerne weitere Details & die Adresse.

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.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung

Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m
Apotheke <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <4.000m
Kindergarten <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <4.500m
Bäckerei <4.000m

Sonstige

Bank <4.000m
Geldautomat <4.000m
Post <4.000m
Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <1.000m
Bahnhof <5.000m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap