

## Wohnanlage im Zentrum von Lackenbach



Ansicht Brunnengasse

**Objektnummer: 1677/674**

**Eine Immobilie von RE/MAX Wildcard C & W Immobilienmakler  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7322 Lackenbach
<b>Baujahr:</b>	1977
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Wohnfläche:</b>	600,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	200,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	3,07
<b>Kaufpreis:</b>	359.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **DI Walter Seidl**

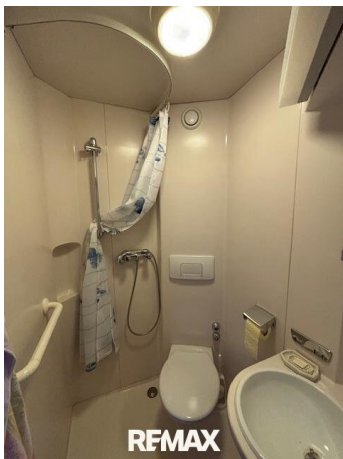
RE/MAX Wildcard C & W Immobilienmakler GmbH  
Bahngasse 4  
7350 Oberpullendorf

T +43 2612 42797  
H +43 664 1536614  
F +43 2682 65176 20

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

















**REMAX**



**REMAX**



**REMAX**

## Objektbeschreibung

Die Gemeinde Lackenbach liegt am Südrand des Ödenburger Gebirges im östlichen Voralpenland nahe der ungarischen Staatsgrenze, auf einer Seehöhe von 313 m. 1222 erstmals als „minor Louku“ urkundlich erwähnt wurde, hat Lackenbach eine sehr bewegte Geschichte hinter sich.

1158 Personen (lt. Statistik Austria für 2018) wohnen mit Hauptwohnsitz in Lackenbach. Es ist ein Wohlfühlort für Jung und Alt. Eine funktionierende Infrastruktur mit Lebensmittel-Nahversorgung, Ärzten, Apotheke, Pflegeeinrichtungen, Gastronomie etc., vielfältige und abwechslungsreiche Aktivitäten in den verschiedenen Vereinen, Ruhe und Erholung in der intakten Natur – das alles ist Lackenbach. Die Landschaft bietet ideale Voraussetzungen für ausgedehnte Rad- und Wanderwege in den umliegenden Weingärten.

Die Schnellstraßenanbindung (S31) ist ca. 0,5 km entfernt. Die Entfernung nach Eisenstadt beträgt ca. 35 km, Wien ca. eine Autostunde. Im nahe gelegenen Deutschkreutz gibt es auch eine Zugverbindung nach Wien.

Die Wohnanlage wurde um ca. 1950 errichtet und im Laufe der Zeit ständig aus- und Umbaut.

Der letzte Sanierung (Dach) fand 2008 statt. Die vorhandenen Grundrißpläne weichen geringfügig von der Realität ab - näheres bei der Besichtigung!

Im EG befindet sich eine Wohnung, zwei Garagen und die Zentralheizungsanlage.

Im OG befindet sich die ehemalige Zahnarzt-Praxis sowie die eine weitere Wohnung.

Im DG - Ausbau befinden sich 3 Zimmer sowie ein Sanitärbereich.

Das Objekt wird teil möbliert übergeben (diverse private Kleinteile werden natürlich, vom Eigentümer, entnommen).

Nutzen Sie die Ruhe, die Idylle und die Möglichkeit am Rande des Blaufränkisch Landes zu wohnen.

Vereinbaren Sie daher noch heute einen Besichtigungstermin.

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Unabhängige Finanzierungsunterstützung möglich!

Der vermittelnde Makler übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung, auch nicht für die tatsächliche Energieeffizienz des Gebäudes. Alle Informationen beruhen auf Unterlagen, die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Die hier veröffentlichten Daten gelten als Richtlinie, um die Entscheidungsfindung der Interessenten zu unterstützen. Detailinformationen werden bei der Besichtigung besprochen, geklärt oder nachgereicht.

\*\*\* Ich bitte um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können. Wir arbeiten nur mit Besichtigungsbestätigung und zweifelsfreier Legitimation. \*\*\*

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <10.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <4.500m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <9.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Post <500m

Geldautomat <3.500m

Polizei <6.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap