

## Schmuckkästchen im Naturpark Landseer Berge



Straßenansicht

**Objektnummer: 1677/693**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7342 Kaisersdorf
<b>Baujahr:</b>	1940
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	15,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	271,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	2,46
<b>Kaufpreis:</b>	169.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**DI Walter Seidl**

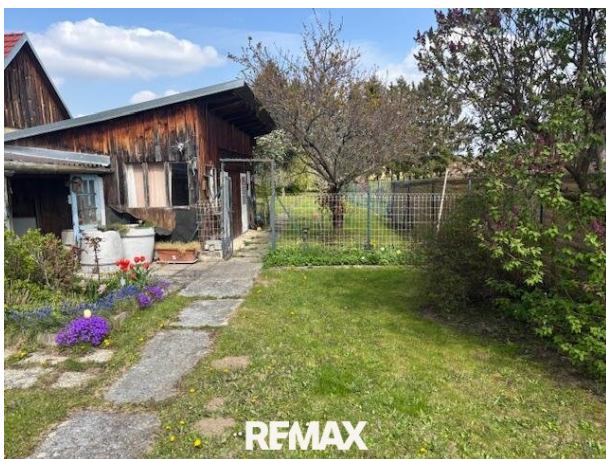
RE/MAX Wildcard C & W Immobilienmakler GmbH  
Bahngasse 4  
7350 Oberpullendorf

T +43 2612 42797

H +43 664 1536614  
F +43 2682 65176 2

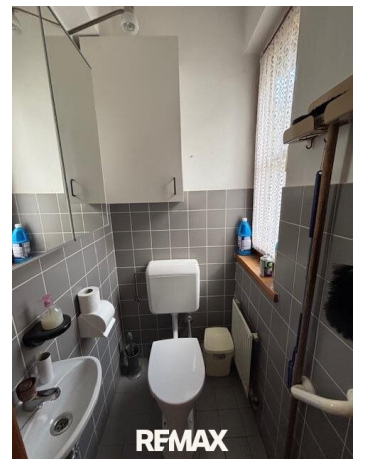
Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur











## Objektbeschreibung

Kaisersdorf liegt im Herzen des Naturparkes Landseer Berge.

Das Schmalangerdorf wurde in der Mitte des 16. Jhdts. gegründet.

Einwohner 590. Seehöhe 361 m.

Neben diversen Vereinen, einem Gasthaus, Tierarzt, einer Volksschule, Storchennest Privatschule

und Privatkindergarten gibt es ein wunderschönes Erlebnisfreibad sowie einen toll gelegenen Fischteich.

Die Schnellstraßenanbindung (S31) ist ca. 5 km entfernt. Die Entfernung nach Eisenstadt beträgt ca. 40 km,

nach Wien braucht man ca. 1 Stunde. Die Bezirkshauptstadt Oberpullendorf (KH, Schulen, Einkaufsmöglichkeit) ist 12 km entfernt.

Das Grundstück ist eben, rechteckig mit WO-Ausrichtung.

Die Raumaufteilung, der einzelnen Geschosse, entnehmen Sie beiliegenden Grundrissen.

Beheizt wird das Gebäude mit einer Gas-Zentralheizung.

Der Holzofen, mit Kochstelle, in der Wohnküche bietet noch eine zusätzliche Wärmequelle.

Einzelne Räume sind direkt vom Hof begehbar - typischer burgenländisch - siehe beiliegenden Plan.

Das DG ist ausbaufähig.

Die Nebengebäude können als Lager und Stauplatz für verschiedene Zwecke verwendet werden.

Der mit diversen Bäumen bepflanzte Garten bietet den kreativen Geistern eine Fülle von Möglichkeiten.

Vereinbaren Sie daher noch heute einen Besichtigungstermin.

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Unabhängige Finanzierungsmöglichkeit!

Der vermittelnde Makler übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung, auch nicht für die tatsächliche Energieeffizienz des Gebäudes/der Wohnung. 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.

Detaillinformationen werden bei der Besichtigung besprochen, geklärt oder nachgereicht.

Der angegebene Preis ist ein Richtpreis, der in etwa dem möglichen zukünftigen Kaufpreis entsprechen wird. Da der Preis vom Kaufinteressenten mit einem dafür ausgestellten Anbot definiert wird, kann dieser auf, darunter oder auch deutlich über diesem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch allfällige Gegenzeichnung

Ihres gestellten Angebotes!

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 <4.000m  
Apotheke <5.500m  
Krankenhaus <9.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <4.000m  
Kindergarten <4.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <4.000m  
Bäckerei <5.500m  
Einkaufszentrum <8.000m

#### **Sonstige**

Bank <4.000m  
Post <4.500m  
Geldautomat <4.000m  
Polizei <8.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <3.000m  
Bahnhof <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap