



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 117562

erstellt am : 18.12.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1480.91€

Straße:

7442 Lockenhaus

Burgenland Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Paul Kneisz

Tel:

kneisz@grabner-immobilien.at

Wohnfläche: 168m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 184m<sup>2</sup>

Grundfläche: 383m<sup>2</sup>

**++ERSTBEZUG++ Einfamilienhaus mit viel Liebe zum Detail,auf sonnigem Grundstück, am Ortsrand von Lockenhaus ! +**



**++ERSTBEZUG++ Einfamilienhaus mit viel Liebe zum Detail,auf sonnigem Grundstück, am Ortsrand von Lockenhaus! +**

Nur wenige Minuten von Oberpullendorf entfernt, befindet sich ihr NEUES zu Hause in der Marktgemeinde Lockenhaus!.

+++ Die Liegenschaft selbst befindet sich an der Ortrand von Lockenhaus. Das Grundstück (Hanglage) direkt neben dem Wald in absulter Ruhelage mit Wohlfühleffekt! +++

Details zum Objekt:

Erdgeschoss ca.59,00m<sup>2</sup>

Vorraum

Ess/Wohnbereich

Küche (wir noch installiert)

Speis

Abstellraum

Bad mit Dusche

WC

Obergeschoss ca.60,00 m<sup>2</sup>

Vorraum

Zimmer I

Zimmer II

Zimmer III

Bad mit Badewanne und WC

Balkon

Kellergeschoss mit normaler Raumhöhe ca. 65,00 m<sup>2</sup>

Vorraum

Zimmer I

Zimmer II

Zimmer III

WC

Technikraum

Baumaterial:

Massivbauweise, Kunststofffenster dreifach verglast, Massivholztüren und Türstöcke, Zimmer mit schönen Parkett, Bäder und WC mit Fliesen

#### Technik:

- Fußbodenheizung mittels Luftwärmepumpe, im Wohnzimmer besteht auch die Möglichkeit einen Schweden-, oder Kachelofen zu platzieren, da der Kamin bereits eingebaut ist.

- NEUBAU mit viel Liebe zum Detail

#### Kosten:

- Miete inkl. Betriebskosten 1.500,-

- Energiekosten nach Aufwand (selber anmelden zB. Burgenlandenergie)

Hinweis: ab 01.03.2025 beziehbar

Lage Gemeinde: Die Marktgemeinde Lockenhaus liegt im Mittelburgenland, ca. 18 km südlich der Bezirkshauptstadt Oberpullendorf, am Fuße des Geschriebensteins inmitten des österreichisch-ungarischen Naturparks Geschriebenstein-Irottkö. Lockenhaus ist eine florierende und touristisch beliebte Gemeinde. An Sehenswürdigkeiten bietet Lockenhaus unter anderem: -Burg Lockenhaus (eine der ältesten und interessantesten Burgen im Burgenland)-Wahlfahrtskirche und Kloster-Kalvarienberg-Skulpturenpark-Margarethenwarte. Weiters finden Erholungssuchende und Sportbegeisterte im Naturpark Geschriebenstein-Irottkö ein reiches Angebot zum Wandern, Radfahren, Mountainbiken, Reiten, Nordic Walking und im Winter auch Langlaufen.

Lage Liegenschaft: Die Liegenschaft selbst befindet sich an der Ortrand von Lockenhaus. Das Grundstück (Hanglage) dirkt neben dem Wald in absulter Ruhelage mit Wohlfühleffekt!

Infrastruktur: Das Infrastruktur-und Dienstleistungsangebot in Lockenhaus ist sehr umfangreich. Die Marktgemeinde verfügt unter anderem über Schulen, Arzt, Zahnarzt, Post, Bank, Apotheke, Supermarkt, Taxiunternehmen, Autoreparatur-Werkstätte und diverse andere leistungsfähige Geschäfte.

Im Großen und Ganzen glänzt diese einmalige Immobilie, durch den bezugsfertigen Zustand, die Größe, die Lage und den Garten inkl. Rückzugsbereich, welcher den stressigen Alltag auf Anhieb vergessen lässt.

Ich freue mich auf Ihre Nachricht oder Ihren Anruf, um Ihnen dieses einmalige Wohnhaus vor Ort zeigen zu dürfen.

Herzliche Grüße,

Paul Kneisz

+43 (0)660 3 817 517

[www.grabner-immobilien.at](http://www.grabner-immobilien.at)

[kneisz@grabner-immobilien.at](mailto:kneisz@grabner-immobilien.at)

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

## Eckdaten

Grundfläche: 383m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 168m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 184m<sup>2</sup>

Zimmer: 5

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

hwbwert: 29.8m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.69m<sup>2</sup>

fgeeklasse: A+m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1480.91€

Nebenkosten: 110€

## Kontaktinformationen

Vorname: Paul

Nachname: Kneisz

E-Mail: [kneisz@grabner-immobilien.at](mailto:kneisz@grabner-immobilien.at)