



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 84369

erstellt am : 19.08.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 198000€

Straße:

7571 Rudersdorf

Burgenland Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Michaela Hofer

Tel:

info@immobilienservicehofer.com

Wohnfläche: 100m<sup>2</sup>

Grundfläche: 893m<sup>2</sup>

## **Einfamilienhaus in der Thermenregion zu verkaufen**



Rudersdorf ist eine Marktgemeinde im Bezirk Jennersdorf im südlichen Burgenland, welcher nur durch den Fluss Lafnitz von der Steiermark getrennt ist. Rudersdorf ist ein beschaulicher Ort mit vielen Ausflugsmöglichkeiten und Freizeitaktivitäten. Aufgrund der Nähe zu den umliegenden beliebten Thermen wie Loipersdorf, Rogner Bad Blumau, H2O-Therme, usw. eine TOP-Wohnadresse.

Am ebenen Grundstück, in einem ruhigen Siedlungsgebiet, unweit der Autobahnabfahrt, wurde in den 50er Jahren ein Wohnhaus errichtet. Im Jahr 1984 wurden Renovierungsarbeiten durchgeführt. Das Einfamilienhaus ist komplett unterkellert, der Dachboden ist noch ausbaufähig.

Räumlichkeiten: Vorzimmer, WC, Abstellraum, Badezimmer, Wohnküche, zwei Zimmer, ausbaufähiger Dachboden, Keller

Heizung: Zentralheizung mit Öl (der Kessel wurde 1990 erneuert)

Bauweise: Massivbauweise

Der sonnige Garten bietet viele Möglichkeiten - einerseits zum Entspannen, andererseits zum Ausleben Ihres "grünen Daumens". Am Grundstück befindet sich auch ein Nebengebäude für Gartengeräte usw.

Eine Region zum Wohl fühlen - eine Liegenschaft mit Potential -ein tolles Zuhause für Mensch und Tier.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;3.000m  
Apotheke &lt;3.500m  
Krankenhaus &lt;3.000m  
Kinder &lt;3.000m  
Schulen  
Schule &lt;1.000m  
Kindergarten &lt;3.000m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Einkaufszentrum &lt;4.000m  
Bäckerei &lt;3.500m  
Sonstige  
Bank &lt;500m  
Geldautomat &lt;3.500m  
Post &lt;500m  
Polizei &lt;6.500m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
Autobahnanschluss &lt;1.500m  
Bahnhof &lt;3.500m  
Flughafen &lt;3.000m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 893m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 100m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Haus

hwbwert: 234.9m<sup>2</sup>

hwbklassse: Gm<sup>2</sup>

fgeewert: 3.34m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Fm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 198000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Michaela

Nachname: Hofer

E-Mail: [info@immobilienservicehofer.com](mailto:info@immobilienservicehofer.com)