



#0001008459

Streckhof mit Nebengebäuden und Halle zum renovieren !

7093 Jois



Kaufpreis: 290.000,00 €

Wohnfläche: 130,00 m²

Zimmer: 5

IHR BETREUER



Walter Haider

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

walter.haider@riv.at

+43 664 60 517 517 98





BESCHREIBUNG

Original typischer Streckhof im Ortskern von Jois im wunderschönen Burgenland sucht seinen neuen Besitzer!

Das Haus wurde im Jahre 1948 erbaut.

Der Streckhof besteht aus Vorraum, große Wohnküche, Vorratsraum, 2 Bäder mit Dusche und WC, 3 Schlafzimmer.

Schon beim Betreten des Innenhofes fühlt man sich Willkommen.

Ein blickgeschützter Innenhof bietet Platz und Raum für erholsame Stunden im Freien.

Die Liegenschaft besteht außerdem aus einem ca. 70m² Wirtschaftsgebäude (Stall) und einer ca. 100m² Halle mit Einstellmöglichkeit für Ihren PKW und Zufahrt von Rückwärts.

Beheizt wird die Liegenschaft mittels Strom.

Sie sind neugierig geworden?

Dann zögern Sie nicht lange und überzeugen sich selbst von diesem herrlichen Objekt.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1948
Heizung	Zentralheizung: Elektro

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 130 m ²
Grundfläche	ca. 695 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	17.04.2024
Gültig bis	16.04.2034
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	489,40
HWB Klasse	 G
fGEE Wert	10,89
fGEE Klasse	 G

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	5
Bäder	2
Toiletten	2

MERKMALE

Erschließung	Vollerschlossen	Fußboden	Laminat, Fliese
--------------	-----------------	----------	-----------------



Maklerservice & Bewertung

Möblierung	Vollmöbliert	Keller	Nicht unterkellert
Sanitäreinrichtungen	Duschkabine	Kücheneinrichtungen	Wohnküche



**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	290.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	290.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	laut Tarifordnung - Vertragserrichtung
--------------------	-------------------------------------------

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



LAGE UND UMGEBUNG

Der entzückende Joiser Ortskern verzaubert mit seinen Winzerhäusern, lauschigen Heurigen und herzlicher burgenländischer Gastfreundschaft mit seiner hervorragenden Küche. Das naturbelassene Joiser Seebad ist ein Paradies für Bootssportler und Surfer oder Sie genießen einfach die unberührte Natur bei einem Badetag.

In Jois gibt es einen Supermarkt, eine Apotheke und einige andere Nahversorger. Ebenso stehen ein Kindergarten und eine Volksschule zur Verfügung. In wenigen Minuten erreichen Sie im benachbarten Neusiedl am See unzählige Geschäfte, Yachthafen, Mole West usw.

Das Outletcenter Parndorf ist nur wenige Fahrminuten entfernt.

Mit dem Auto benötigen Sie ca. 30 Min. von der Stadtgrenze Wien bis Jois über die neu ausgebaute A4.

Die direkte Bahnverbindung vom Wiener Hauptbahnhof bringt Sie in 47 Min. direkt zum Bahnhof Jois.

Die Zugintervalle betragen 30 Minuten.

Zum Flughafen Wien Schwechat sind es 25 Minuten.

INFRASTRUKTUR

Bildung

< 500m: Volksschule

Einkauf

< 500m: Heinz Hillinger

Gaststätten

< 500m: Stoanikeller



< 500m: Gasthaus Rausch

Sonstiges

< 500m: Raiffeisen Bank

Kultur & Freizeit

< 500m: Ortskundliches Museum

Öffentliche Einrichtung

< 500m: Jois Obere Hauptstraße



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Einreichplan 1](#)

[Einreichplan 2](#)

[Baubewilligung](#)

[Plan Umbau Schweinestall](#)

[Plan Wirtschaftsgebäude](#)

[Plan Wirtschaftsgebäude](#)





[Plan Wohnhaus 1](#)

[Plan Wohnhaus 2](#)

[Plan Wohnhaus 3](#)

[Planskizze Errichtung Düngerstätte](#)

