



#0001009159

Großzügiges Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in ländlicher Lage

7372 Draßmarkt



Kaufpreis:	295.000,00 €
Wohnfläche:	280,00 m ²
Zimmer:	6



IHR BETREUER



Mathias Rausch

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

mathias.rausch@riv.at

+43 664 60 517 517 89





BESCHREIBUNG

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause im wunderschönen Burgenland! Das Haus befindet sich in einer ruhigen und idyllischen Gegend.

Raumaufteilung Erdgeschoss:

Vorraum, Wohnküche, 4 Zimmer, Lagerraum, 2 Abstellräume, 3 Badezimmer, 5 WCs, 2 Terrassen

Die Einliegerwohnung hat eine Wohnfläche von 41m² inklusive Einbauküche, Bad & WC.

Eine Halle (Hobbyraum) mit WC und Fußbodenheizung ca. 69,84 m² sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann fordern Sie gleich Ihr unverbindliches Exposé mit der Adresse und Detailbeschreibung an.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1924 - 1925
Heizung	Fußbodenheizung: Erdwärme
Stellplätze	Garage

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	25.08.2024
Gültig bis	24.08.2034
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	158,00
HWB Klasse	 E
fGEE Wert	1,63
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	6
Etagen	2
Bäder	3
Toiletten	5



Terrassen

2

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 280 m ²
Nutzfläche	ca. 335 m ²
Gesamtfläche	ca. 1.475 m ²
Grundfläche	ca. 1.475 m ²
Lagerfläche	ca. 86 m ²
Kellerfläche	ca. 20 m ²
Terrassenfläche	ca. 66 m ²
Gartenfläche	ca. 822 m ²

MERKMALE

Räume und Flächen	Dachboden, Abstellraum	Zustand	Gut
Erschließung	Vollerschlossen	Fußboden	Fliese
Bauart	Ziegel-Massivbauweise	Möblierung	Teilmöbliert
Keller	Teilunterkellert	Sanitäreinrichtungen	Duschkabine, Badewanne, Badezimmerfenster
Kücheneinrichtungen	Wohnküche		

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

Kaufpreis	295.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	295.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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

NEBENKOSTEN

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

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

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



LAGE UND UMGEBUNG

In der Gemeinde Draßmarkt gibt es einen Kindergarten und eine Volksschule, sowie ein schönes Freibad, Musikschule, Gemeindezentrum mit Zahnärztin, Gemeindearzt Unterberger mit Apotheke, Musikkapelle, Sportverein, Sportplatz, Raiffeisenbank, Friseur, sowie Nahversorger Rathmanner und Werkovits, Frischeier und Teigwaren, und eine Straußenfarm.

Hier finden Sie auch noch mehrere Gasthäuser, Anna kocht, Berni - Das Wirtshaus, Dorfwirt Hoffmann und Weinbauern und Betriebe wie Autohaus und Mechaniker Gserts, Landmaschinen Pichler, Lagerhaus.

Weiters wird hier noch ein aktives Dorf und Vereinsleben betrieben.

Die Bezirkshauptstadt Oberpullendorf ist ca. 10 km entfernt, mit:

Einkaufszentren, Supermärkten, weiterführenden Schulen, sämtlichen Fachärzten, Apotheke und Krankenhaus.

INFRASTRUKTUR

Bildung

< 500m: Volksschule

Storchennestschule des Montessorivereins-Storchennest

Kindergarten Storchennest

Sonstiges

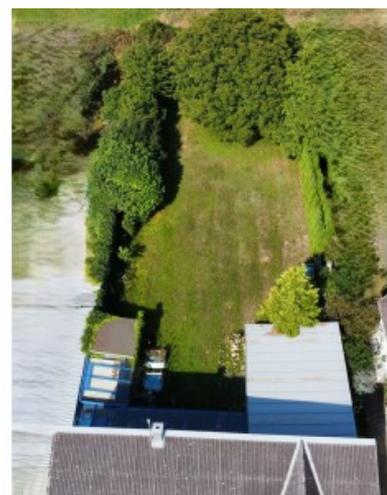
< 1km: Raiffeisen Bank



GALERIE











LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

