



#0001009159

## Großzügiges Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in ländlicher Lage

7372 Draßmarkt



Purchase price: 295.000,00 €

Living Area: 280,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 6



YOUR CUSTODIAN



Mathias Rausch

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

mathias.rausch@riv.at

+43 664 60 517 517 89





## DESCRIPTION

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 41m<sup>2</sup> inklusive Einbauküche, Bad & WC.

Eine Halle ( Hobbyraum) mit WC und Fußbodenheizung ca. 69,84 m<sup>2</sup> sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

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





## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1924 - 1925
Heating	Underfloor Heating: Geothermal Energy
Car Spaces	Garage

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	25.08.2024
Valid until	24.08.2034
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	158,00
HWB Class	 E
fGEE Value	1,63
fGEE Class	 C

### SEGMENTATION

Total Rooms	6
Floors	2
Bathrooms	3
Toilets	5



Terraces

2

**AREAS**

Living Area	ca. 280 sqm
Usage Area	ca. 335 sqm
Total Area	ca. 1.475 sqm
Base Area	ca. 1.475 sqm
Storage Area	ca. 86 sqm
Cellar Area	ca. 20 sqm
Terrace Area	ca. 66 sqm
Garden Area	ca. 822 sqm

**FEATURES**

Additional rooms and areas	<b>Attic, Storeroom</b>	Condition	Good condition
Exploitation	<b>Full developed</b>	Floor	Flagstone
Construction	<b>Massive Construction</b>	Furnished	Partially furnished
Cellar	<b>Partial cellar</b>	Sanitation	Show, Bathtub, Bathroom Window
Kitchen	<b>Open Kitchen</b>		



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	295.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

### TOTAL

Total buy price	295.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

### SIDECOSTS

Costs for contract	laut Tarifordnung - Vertragserrichtung
--------------------	---

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.

## INFRASTRUCTURE

### Education

< 500m: Volksschule

Storchennestschule des Montessorivereins-Storchennest

Kindergarten Storchennest

### Other

< 1km: Raiffeisen Bank

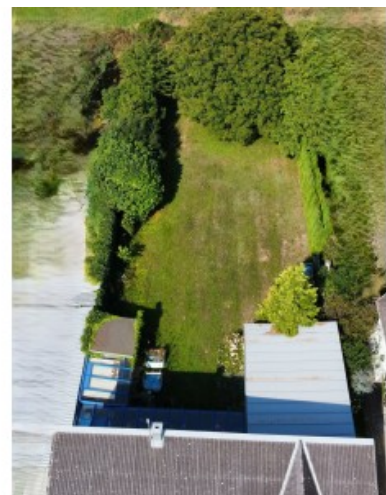
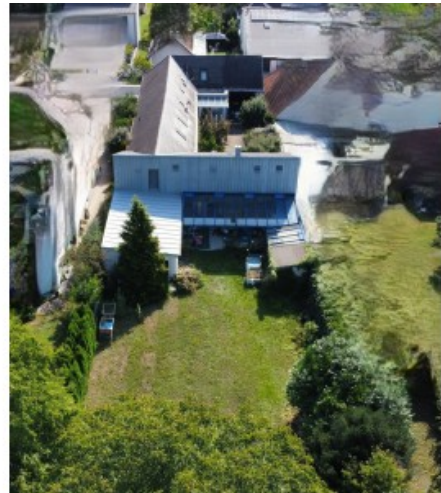


GALLERY













LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

