

Haus mit 800 m² Grundstück in Rudersdorf – Nähe Thermenregion

Kaufpreis: 150.000,- Euro

Zum Verkauf steht ein **Einfamilienhaus mit Garten** im Ortszentrum mit guter Infrastruktur im südlichen Burgenland. Die **sanierungsbedürftige und förderfähige Immobilie bietet viel Raum und Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung, sowie zur betrieblichen Nutzung oder zum Neubau oder Errichtung einer Wohnanlage.** Privatverkauf – keine Maklerprovision.

Adresse: Hauptstraße 50, 7571 Rudersdorf (Bezirk Jennersdorf)

Grundstück

- **800 m² Gesamtfläche**
- **Baufläche Gebäude: 143 m²**
- **Grünfläche: 657 m²**

Haus

- 5 Zimmer
- Bad
- 2 WCs
- Speis
- 5 Kellerräume (inkl. Holzlager & Heizraum – Gastherme)
- Zubau mit 2 Garagen

Böden: Parkett, Fliesen, PVC

Ausstattung

- 3-fach verglaste Fenster aus Holz (Wärme- & Schallschutz) in den Wohnräumen
- Eingangstür aus Holz mit Rundbogen
- eingezäunter Garten mit Einfahrtstor
- breite asphaltierte Einfahrt und Hoffläche
- Strom- und Kanalanschluss direkt vorm Haus
- Telefon-Festnetzanschluss vorhanden
- EG: Wohnnutzfläche: 106,33 m²
- Keller: Nutzfläche: 167,98 m²

Lage

Sonnige Lage im Ortskern der Marktgemeinde Rudersdorf-Lafnitztal (2241 Einwohner)

Direkt neben dem Grundstück befindet sich eine Parkanlage mit Zugang vom Garten.

Ein historischer Schlosspark mit Kinderspielplatz mit Parkcafé ist nur 1 Gehminute entfernt.

Infrastruktur

fußläufig erreichbar- max.15 Minuten:

- Nahversorger (= Postpartner)
- Bank mit Bankomat
- Gasthäuser, Café, Pizzeria
- Bäckerei
- Ärzte
- Schulen und Betreuung (Kinderkrippe, Kindergarten, Volksschule, Mittelschule, Musikschule)

Freizeit & Umgebung

- Nähe zu Thermen (Loipersdorf, Bad Blumau, Stegersbach, Wander- und Radwege)
- Reiten-Pferdezuchtbetrieb im Ort
- Lebendiges Vereinsleben, Kunst und Kulturveranstaltungen
- Nähe zu Burg Güssing, Schloss Tabor, Riegersburg
- Nähe zu **Fürstenfeld (3,8 km)/Altenmarkt**, Einkaufszentrum, großes Freibad

Verkehr

Verbesserte Verkehrsanbindung durch die **S7 Schnellstraße**, verkürzte Fahrtwege nach Graz oder Wien und zur Grenze z.B. Ungarn.

Auch ohne Auto ist man durch ein gut ausgebautes Verkehrsnetz der Burgenländischen Verkehrsbetriebe mit Bussen bestens versorgt. Die Haltestelle ist in ca. 5 Gehminuten erreichbar.

Beschreibung

Diese Bestandsimmobilie aus den 1950er Jahren wurde in Massivbauweise errichtet. Der Eingangsbereich und Flur beeindruckt durch die architektonische Raumhöhe und verbindet 5 Räume (Wohnzimmer, Küche, 3 Schlafzimmer allesamt möbliert), Bad, WC und eine Speis/Abstellraum).

Durch eine Massivholzstiege gelangt man auf den Großraum-Dachboden, der durch Holzbalken – in alter Zimmermannsarbeit gefertigt- eine angenehme Atmosphäre bietet und ausbaufähig ist.

Vom Wohnbereich gelangt man durch eine Kellerstiege zu 5 Kellerräumen (inklusive Heizraum und Holzlagerraum), die auch ursprünglich für einen Handwerksbetrieb genutzt wurden und viel Raum für Handwerk, Hobby oder Abstellraum bieten. Im Kellerbereich gibt es auch 1 WC.

Ein Zubau von 2 Garagen der auch direkt durch eine Verbindungstür vom Keller zugänglich ist, erweitert die vielseitige Nutzung des Gebäudes. Die durchgehende Massivdecke kann für einen Zubau im Obergeschoß genutzt werden.

Durch eine 2. Kellertür gelangt man in den Hofbereich bzw. in den Garten-ideal für Kinder, Haustiere, Hobby. Wasserleitungsanschluss ist im Garten vorhanden.

Die Heizung erfolgt zentral (Gastherme) bzw. gibt es einen Tischherd in der Küche, ein Anschluss zum Kaminist auch im Wohnzimmer vorhanden.

Das Haus ist förderfähig, damit können notwendige individuelle Sanierungsmaßnahmen abgedeckt werden. Energieausweis ist vorhanden.

Nutzen Sie die gute Gelegenheit zum Erwerb als Privathaus, für Handwerksbetrieb, Firma, oder zur Errichtung eines Neubaus oder Wohnanlage, da gesamt 800 m² Baugrund vorhanden sind.