

## Kontakt



### Nicole Fraberger

Telefon : +43 2612/427 97  
Mobil : +43 664/931 228 55  
E-Mail : nicole.fraberger@remax-wildcard.at  
Büro : RE/MAX Wildcard in Oberpullendorf, C & W  
Immobilienmakler GmbH  
Rechtsträger : C&W Immobilienmakler GmbH  
Adresse : 7350 Oberpullendorf, Bahngasse 4  
Weitere Objekte von diesem Makler



## Grunddaten

Objekt Nummer: 1677/591  
Objekt Typ: Haus  
Bundesland: Burgenland  
Adresse: 7321 Raiding  
Kaufpreis: Preis auf Anfrage  
Wohnfläche: 128,00 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 5

## Beschreibung

### Mietkauf möglich - Charmantes Einfamilienhaus

Charmantes Einfamilienhaus mit überdachter Terrasse in Raiding sucht neue Eigentümer!

Das Wohnhaus bietet auf einer Wohnfläche von über 128 m<sup>2</sup> ausreichend Platz für eine Familie. Fünf Zimmer, ein Durchgangszimmer (derzeit Essbereich), Küche, Bad und ein separates WC. Die Raumhöhe im gesamten Haus ist höher als im Durchschnitt und verleiht den Räumen eine freiere Atmosphäre.

In das Haus gelangt man durch einen großen Windfang, wo für die Ablage von Jacken und Schuhen genügend Platz zur Verfügung steht. Angrenzend an den Windfang befindet sich die angebaute Garage, welche über ein elektrisches Tor mit Fernbedienung zu befahren ist. Die Hauseingangstür, Fenster und Terrassentüren sind 3-fach verglast, schallgedämmt und einbruchssicher. Alle Fenster sind mit Außenrolllos und Katzensgitter ausgestattet, welche auch als Insektenschutz dienen. In einem der Zimmer befindet sich ein kleiner Wellnessbereich mit einer Infrarotkabine für zwei Personen.

Über das Wohnzimmer und den Essbereich gelangt man auf die überdachte Terrasse mit Blick auf den wunderschönen Garten. In dem ebenen, fast uneinsehbaren Garten kann man fern fremder Blicke verweilen, oder seinen gärtnerischen Fähigkeiten nachgehen. Im Garten befindet sich ein kleiner Geräteschuppen, in dem sich die Gartengeräte verstauen lassen. Es steht auch ein abbaubarer Pool zur Verfügung, der gerne den neuen Besitzern überlassen wird.

Das Haus ist vollunterkellert. Im Keller befindet sich eine moderne Gaszentralheizung, welche 2021 erneuert wurde. Diese Heizung ist bereits für zukünftige Alternativen wie Biogas und Wasserstoff bereit. Ein eigener Hausbrunnen lässt auch im Sommer die Blumen blühen, da er für die Gartenbewässerung genutzt werden kann.

Ein eigener Nassbereich im Keller mit Dusche und WC kann natürlich als Wellnessbereich ausgebaut werden. Die zweite Garage ist im Keller integriert und vom Garten aus zu befahren.

Liebt man offenes Feuer sorgen die zwei Rauchfänge im Haus für Anschlussmöglichkeiten von Kaminen.

Die Wände des Kellers sind teilweise zu sanieren. Es gibt bereits ein Angebot zur Sanierung welche wegen der Verkaufsabsicht noch nicht durchgeführt wurde. Gerne kann das Angebot bzgl. Trockenlegung weitergegeben werden.

Die Gemeinde Raiding ist ein Zentrum für klassische Musik durch das Lisztzentrum, den Geburtsort von Franz Liszt bekannt. Es finden hier immer wieder Veranstaltungen wie die "Liszttage" statt. Im Ort gibt es einen allgemein praktischen Arzt, der auch zusätzlich Neurologe ist, eine Internistin hat ebenso in Raiding in "Gesund am Bach" eine Ordination. Für das leibliche Wohl sorgt ein Restaurant/Weinbar. Ganz neu in Raiding ist der "Kastl-Greissler", ein Selbstbedienungsshop mit Allem was man für das tägliche Leben braucht. Im Ort gibt es eine Volksschule, sowie einen Kindergarten situiert. Ein Pflegezentrum ist hier ebenso ansässig. Da es viele Radwege gibt, ist es ein Paradies für Radfahrer, auch Terme und Freibäder sind in der näheren Umgebung zu finden.

Durch die zentrale Lage von Raiding gelangt man in kurzer Zeit auf die S31 und ist rasch in der Einkaufsstadt Oberpullendorf, bzw. in weiterer Folge in Ungarn/Sopron. Auch die öffentliche Anbindung durch den Bahnhof in Deutschkreuz ist hier zu erwähnen. Einfach einsteigen und die Fahrt (nach Wien) genießen.

Schon bald könnten Sie hier einziehen und sich wohlfühlen! Interesse?

Dann nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und vereinbaren Sie daher noch heute einen Besichtigungstermin, um weitere Highlights dieser Immobilie zu besprechen.

Gerne informiere ich Sie über die Möglichkeit des Mietkaufes, welche Ihnen die Finanzierung erleichtert.

Auch gibt es die Möglichkeit einer Förderung über das Land Burgenland für "Althausankauf".

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Der vermittelnde Makler übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung, auch nicht für die tatsächliche Energieeffizienz des Gebäudes/der Wohnung. Alle Informationen beruhen auf Unterlagen, die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Die hier veröffentlichten Daten gelten als Richtlinie, um die Entscheidungsfindung der Interessenten zu unterstützen.

Detaillinformationen werden bei der Besichtigung besprochen, geklärt oder nachgereicht.

Der angegebene Preis ist ein Richtpreis, der in etwa dem möglichen zukünftigen Kaufpreis entsprechen wird. Da der Preis vom Kaufinteressenten mit einem dafür ausgestellten Anbot definiert wird, kann dieser auf, darunter oder auch deutlich über diesem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch allfällige Gegenzeichnung Ihres gestellten Angebotes!

\*\*\* Ich bitte um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können. Wir arbeiten nur mit Besichtigungsbestätigung und zweifelsfreier Legitimation. \*\*\*

---

Kaufpreis:	<b>Preis auf Anfrage</b>
Betriebskosten:	<b>€ 103,-</b>
Käuferprovision:	<b>3% zuzüglich 20% MwSt</b>

---

Wohnfläche:	<b>128,00 m<sup>2</sup></b>
Grundstücksgrösse:	<b>751,00 m<sup>2</sup></b>
Nutzfläche:	<b>751,00 m<sup>2</sup></b>
Terrassenfläche:	<b>45 m<sup>2</sup></b>
Kellerfläche:	<b>128 m<sup>2</sup></b>

---

beziehbar ab:	<b>ab sofort</b>
Zimmer:	<b>5</b>
Bäder:	<b>2</b>
WC:	<b>2</b>
Keller:	<b>voll unterkellert</b>
Abstellplatz:	<b>1</b>
Anzahl der Terrassen:	<b>1</b>
Möblierung:	<b>komplett möbliert</b>
Heizung:	<b>Zentralheizung mit Gas</b>
Baujahr:	<b>1979</b>
Zustand:	<b>gut</b>
Geschosszahl:	<b>1</b>
Lärmbelastung:	<b>durchschnittliche Beeinträchtigung</b>
Garage:	<b>2</b>
Klasse HWB:	<b>E</b>
Klasse FGEE:	<b>D</b>

---

**Lage:** Ländliche Lage; **Ausstattung:** WG geeignet, Bad, Küche, Kamin, Boden, Räume veränderbar; **Swimmingpool:** Privat; **Garten:** Privat; **Bauweise:** Ziegelmassiv

---











