

# Exposé

## Wohnen in Oberkohlstätten

**Baugrundstück mit Fernblick - auch teilbar - kein Bauzwang**



Objekt-Nr. OM-442732

### Wohnen

Verkauf: **84.900 €**

Ansprechpartner:  
Chris

7435 Oberkohlstätten  
Burgenland  
Österreich

Grundstücksfläche	2.519,00 m <sup>2</sup>
-------------------	-------------------------

Übernahme	Nach Vereinbarung
-----------	-------------------

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein großzügiger Hausgrund mit 2.519 m<sup>2</sup> Gesamtfläche in 7435 Oberkohlstätten.

Das Grundstück liegt mitten im Ort, in ruhiger Hanglage, und bietet eine wunderschöne Aussicht über die umliegende Hügellandschaft. Die Lage verbindet Ruhe, Natur und Dorfgemeinschaft. Ideal für Familien oder alle, die dem Trubel entkommen und dennoch gut angebunden sein möchten.

Trotz der Hanglage verfügt das Grundstück über ein schönes, natürliches Plateau, das sich ideal für den Hausbau eignet. Die leichte Hanglage verleiht dem Grundstück zusätzlichen Charakter und eröffnet spannende architektonische Möglichkeiten.

Eckdaten zum Grundstück:

- \* 2.519 m<sup>2</sup> Grundfläche
- \* Voll aufgeschlossen
- \* Wunderschöne Aussichtslage
- \* Zentrale Lage im Ort
- \* Ebenes Plateau für den tatsächlichen Hausbau
- \* Ruhige Hanglage mit traumhafter Aussicht
- \* Kanal verläuft hangabwärts – Anschluss ohne Hebeanlage möglich
- \* Bestand an alten Obstbäumen vorhanden

Auf dem Grundstück befinden sich derzeit:

- \* eine alte Scheune (perfekt als Lagerraum nutzbar)
- \* ein Hauptgebäude mit Nebengebäude
- \* ein Gewölbekeller, der sanierungsbedürftig ist, jedoch viel Potenzial bietet (z. B. als Weinkeller, Lagerraum oder stimmungsvoller Naturkeller)

Es besteht kein Bauzwang!

Ob Sanierung oder kompletter Neubau, der Grund bietet viele Möglichkeiten sich zu verwirklichen.

Uns ist wichtig, das Grundstück in gute Hände zu geben – am liebsten an private Personen oder Familien, die sich hier ihren Wohntraum erfüllen möchten.

## Sonstiges

Bei ernsthaftem Interesse freuen wir uns über eine persönliche Nachricht.

Eine Besichtigung ist bei ernsthaftem Interesse natürlich nach Abstimmung möglich.

Preisverhandlung bei rascher Abwicklung möglich.

Bei Fragen einfach melden.

## Lage

Oberkohlstätten ist eine kleine, idyllische Gemeinde im Bezirk Oberwart. Hier genießt man echtes Dorfleben, Zusammenhalt und Natur direkt vor der Haustüre. Gleichzeitig ist man in ca. 15–20 Minuten in Oberwart, wo es sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und Infrastruktur gibt.

**Infrastruktur:**

Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

