Einfamilienhaus in ruhiger Lage!

Haus

Objektnummer: 3836_66

Eine Immobilie von RE/MAX Up

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7223 Sieggraben
Baujahr:	ca. 1974
Wohnfläche:	70,00 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	F 209,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,93
Kaufpreis:	180.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Marcel Sladek

RE/MAX Up
Raiffeisenstraße 2
7071 Rust

H +43 664 28 03 633

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

ECO

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit viel Potenzial in Sieggraben.

Auf einem ca. 448 m² großen Grundstück bietet das unterkellerte Einfamilienhaus eine Nutzfläche von ca. 70 m².

Im Erdgeschoss befinden sich

- Eingangsbereich
- Flur
- Treppenabgang zum Keller
- Küche
- Wohnzimmer
- Badezimmer
- separates WC
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer/Büro

Man gelangt über eine Treppe in das höher gelegene Erdgeschoss. Über den Eingangsbereich gelangt man ins Treppenhaus zum Keller, ins Wohnzimmer und von dort aus in die Küche. Durch ein zweites Vorzimmer kommt man in das WC, das Badezimmer sowie das Schlaf- und Kinderzimmer. Das Badezimmer ist mit einer Eckbadewanne ausgestattet.

Eine Zentralheizung mit Fernwärme sorgt im Winter für angenehme Temperaturen.

Der Keller bietet reichlich Stauraum.

Der Kaufpreis von 180.000€ ist der Fixpreis und daher besteht keine Verhandlungsbasis nach unten. Für genauere Details bitten wir um Kontaktaufnahme.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann fordern Sie JETZT alle Fotos und die genaue Adresse dieser Immobilie mit viel Potenzial an.

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können. Der Interessent wird auf die erweiterten Richtlinien des Konsumentenschutzes im Sinne des FAGG hingewiesen. Weiters weisen wir darauf hin, als Doppelmakler tätig zu sein.

Lage:

Sieggraben ist eine Gemeinde mit 1255 Einwohnern (Stand 1. Jänner 2023) im Bezirk

Mattersburg im Burgenland in Österreich. Ein schöner, mit vielen Hügeln geprägter Ort in überschaubarer Größe und vielen Aktivitäten der zahlreichen Vereine. Es wird viel Wert auf Natur und Umwelt gelegt. Viele Wanderwege führen durch Sieggraben und laden auch zum Rasten ein. Der Wald als großer Erholungsbereich gibt Kraft für den Alltag.

Fahrzeiten:

Eisenstadt ca. 22 Minuten
Mattersburg ca. 15 Minuten
Stadtgrenze Wr. Neustadt ca. 24 Minuten
Stadtgrenze Wien ca. 49 Minuten
Flughafen Wien ca. 60 Minuten

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	209.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	F
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	1.93
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	D