

## Sehr gepflegtes Einfamilienhaus mit Garten und Nebengebäuden am Ortsrand



1. Hofansicht

**Objektnummer: 2275\_7286**

**Eine Immobilie von RE/MAX P&I in Neusiedl/S.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7024 Hirm
<b>Baujahr:</b>	ca. 1969
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	101,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	158,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	15,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 176,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,86
<b>Kaufpreis:</b>	194.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**DI (FH) Thomas Jank**

RE/MAX Style  
Ruster Straße 85 Top 0.05  
7000 Eisenstadt











## Objektbeschreibung

Dieses liebevoll gepflegte Einfamilienhaus am östlichen Ortsrand von Hirm bietet auf ca. 101 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einem großzügigen Grundstück ein behagliches Zuhause mit viel Platz und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Der Ursprung des Hauses ist vermutlich aus 1959, 1969 wurde das Gebäude komplett umgebaut und erweitert. 1995 wurde eine thermische Sanierung (Fassadendämmung Haus, Durchfahrt, Nebengebäude, Tausch Eingangstür durchgeführt und mehrere Fenster) und 2011 eine neue Gastherme installiert. Das Haus und der schöne Garten wurden ständig gepflegt und sind sofort bezugsfertig. Bauschäden sind nicht bekannt, jedoch handelt es sich um einen Altbau, der nach heutigen Maßstäben einer Sanierung bedarf.

Der Wohnbereich umfasst fünf helle Zimmer, Flur, ein Badezimmer mit Badewanne und eine kleine Küche. Eine praktische Durchfahrt mit ca. 25 m<sup>2</sup> kann als Parkplatz genutzt werden, direkt vor dem Haus finden 2 Kraftfahrzeuge Platz zum Abstellen am Strassenrand.

Im ebenfalls gemauerten und gedämmten Nebengebäude finden sich zwei große Lager- bzw. Werkstatträume mit einer Gesamtfläche von ca. 42 m<sup>2</sup> — ideal für Handwerker oder als Hobbybereich. Ein 15 m<sup>2</sup> großer Kellerraum und der begehbare Dachboden bietet zusätzlichen Stauraum.

---

### Hirm

liegt im Herzen des Burgenlands und bietet eine ideale Mischung aus ländlicher Ruhe und guter Infrastruktur. Der Ortsrand garantiert viel Privatsphäre, während wichtige Einrichtungen wie Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Verkehrsanbindungen schnell erreichbar sind. Der Anschluss an die Burgenlandschnellstrasse garantiert eine sehr gute Anbindung an die Landeshauptstadt in 8 min und nach Wien in gut 30 min. Fahrzeit.

**Kulturelle Vielfalt:** In der rund 1.000 Einwohner zählenden Gemeinde leben Menschen aus 22 Nationen harmonisch zusammen, was Hirm zu einem Ort der gelebten Integration und Vielfalt macht. Der kulturhistorische Pfad in Hirm lädt Besucher ein, die reiche Geschichte des Ortes zu erkunden. Stationen entlang des Weges informieren über bedeutende Ereignisse und Persönlichkeiten, darunter die ehemalige Zuckerfabrik und der Schriftsteller Hermann Broch.

**Wirtschaftliche Entwicklung:** Hirm verfügt über ein aktives Gewerbegebiet mit mehreren ansässigen Unternehmen. Besonders hervorzuheben ist die Firma Brevillier Urban & Sachs, die jährlich bis zu 60 Millionen Buntstifte produziert.

**Gemeinschaftliches Engagement:** Die Gemeinde legt großen Wert auf ein aktives Vereinsleben und soziale Projekte. Initiativen wie "Nachbarschaftshilfe Plus" fördern den Zusammenhalt.

Diese Merkmale machen Hirm zu einer lebenswerten Gemeinde mit reicher Geschichte, kultureller Vielfalt und starkem Gemeinschaftssinn.

Die Angaben zum Objekt basieren auf uns zur Verfügung gestellten Informationen und sind

ohne Gewähr. Eine Haftung unsererseits ist hierfür ausgeschlossen. Detailfragen werden im Zuge von Besichtigungen besprochen, geklärt oder nachgereicht.

Ich behalte mir das Recht vor, bei entsprechender Nachfrage den Verkauf über ein digitales Angebotsverfahren abzuwickeln.

Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Tel.-Nr., E-Mail) beantworten können. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 176.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse E

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergi 1.86

effizienz:

Klasse Faktor GesamD

tenergieeffizienz:

Nur auf remax.at finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig, und mit der RE/MAX App sofort am Handy!