

## Ziegelmassivhaus mit Nebengebäuden, Doppelgarage und 2. Zufahrt



1 Strassenansicht

**Objektnummer: 2275\_7293**

**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>	7032 Sigleß
<b>Baujahr:</b>	ca. 1965
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	88,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	146,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Keller:</b>	55,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 279,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,78
<b>Kaufpreis:</b>	229.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

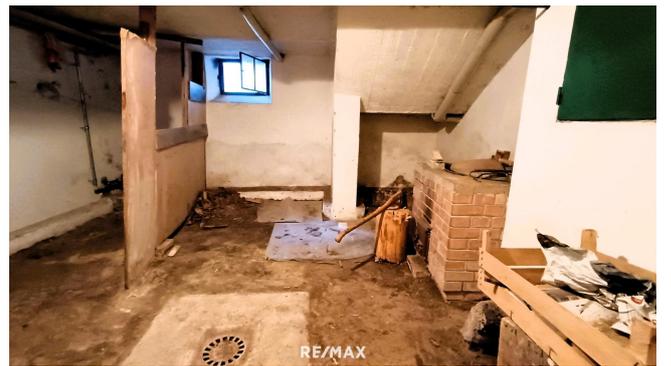


**DI (FH) Thomas Jank**

RE/MAX Style  
Ruster Straße 85 Top 0.05  
7000 Eisenstadt









## Objektbeschreibung

Dieses klassische burgenländische Einfamilienhaus, zentral im schönen Sigleß gelegen, bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und viel Potenzial zur Erweiterung für Wohnen, Hobby und Freizeit.

Das Gebäude wurde um 1965 erbaut, 1975 erweitert, ständig gepflegt und saniert. Zimmertüren und Böden wurden in den 90er Jahren getauscht, Fenster und Eingangstüre zwischen 2006 und 2008 durch isolierverglaste Elemente ersetzt, der Ölkessel in 2008 eingebaut und die Dusche 2020 neu gebaut.

Auf einer Wohnfläche von ca. 88 m<sup>2</sup> befinden sich 3 Zimmer, Küche mit Kammer, Bad und WC und ein großes helles Vorzimmer mit Essbereich.

Die Nutzfläche von ca. 146 m<sup>2</sup> beinhaltet neben der Wohnfläche eine große Garage, eine Werkstatt, Heiz- und Tankraum, 3 Kellerräume, Selchkammer und einen kleinen Weinkeller. Behältnisse und Gerätschaften zur Weinherstellung sind vorhanden.

Das Dachgeschoss bietet eine Ausbaureserve von ca. 100 m<sup>2</sup>, sodass sich weitere Wohnräume nach individuellen Wünschen realisieren lassen. Im hinteren Dachraum sind zusätzliche Räumlichkeiten auf ca. 90 m<sup>2</sup> Grundfläche vorhanden.

Der gepflegte Garten auf dem 612 m<sup>2</sup> großen Grundstück verfügt über eine separate Zufahrt. Eine praktische Durchfahrt erleichtert die Erreichbarkeit der verschiedenen Bereiche des Anwesens.

Raumaufteilung:

Wohnzimmer 19,14 m<sup>2</sup>

Küche 15,14 m<sup>2</sup>

Kammer 1 m<sup>2</sup>

Schlafzimmer 15,03 m<sup>2</sup>

Zimmer 14,51 m<sup>2</sup>

Bad 4,51 m<sup>2</sup>

WC 1,88 m<sup>2</sup>

Flur 2,18 m<sup>2</sup>

Vorraum 14,92 m<sup>2</sup>

Lage:

Sigleß ist eine sehr lebens- und wohnenswerte Gemeinde im Naturpark

Rosaliagebirge-Kogelberg im Burgenland mit guter Infrastruktur und hoher Lebensqualität.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangebote sind in wenigen Minuten erreichbar. 2

Weingüter mit Heurigen und 2 weitere Lokale bereichern den Ort.

Die verkehrsgünstige Lage mit Autobahn, nur 1,5 km entfernt, bietet eine gute Anbindung an

Wien, Wiener Neustadt, Mattersburg und Eisenstadt. Zusätzlich stehen Bus- und Bahnverbindungen in die nächsten Städte zur Verfügung.

Die Gemeinde ist bekannt für ihre lebendigen Feste und Events. Ein Highlight ist u.a. die jährliche "SLESSBeachParty". Das Kunst- und Landschaftsprojekt „Oktaeder“, "Himmelsleiter" und „Zeitstuhl“ mit wunderbarem Fernblick ist eine Besonderheit in der Gegend.

Für Sportbegeisterte stehen Einrichtungen wie Fußball- und Volleyballplätze sowie ein Freibad zur Verfügung, Radfahr- und Wanderwege sind zur aktiven Freizeitgestaltung im Gemeindegebiet und Umgebung gut ausgebaut.

Sigleß zeichnet sich durch ein reges Vereinsleben und zahlreiche lokale Initiativen aus und fördert den Zusammenhalt und bietet Unterhaltung für alle Altersgruppen.

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.

Aus verschiedenen Gründen und aufgrund von Richtlinien kann es vorkommen, dass Ihnen Ihre Bank den benötigten Kredit nicht gewähren kann. Da ist es hilfreich, dass es über unabhängige Finanzdienstleister nützliche Beratung und verschiedene Finanzierungsangebote gibt. Oft sind diese Angebote personenbezogen detaillierter und günstiger als die Angebote der Hausbanken. Wir helfen gerne mit unseren langjährigen Finanzierungspartnern weiter, die Ihnen unverbindlich ein individuelles Angebot erstellt. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwärm 279.0 kW

bedarf:  $h/(m^2a)$

Klasse HeG

izwärmeb

edarf:

Faktor Ge 2.78

samtener

gieeffizien

z:

Klasse E

Faktor Ge

samtener

gieeffizien

z:

Nur auf [remax.at](https://remax.at) finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig, und mit der RE/MAX App sofort am Handy!