BEZUGSFERTIGES Einfamilienhaus im schönen, sonnigen Südburgenland

Hausansicht Straßenseite

Objektnummer: 1669_2112

Eine Immobilie von RE/MAX Thermal

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7512 Kohfidisch
Baujahr:	1972
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	104,00 m²
Nutzfläche:	207,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Keller:	104,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 132,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,52
Kaufpreis:	224.000,00 €

Infos zu Preis:

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

McGrundriss
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Ihr Immobilien Spezialist in der Region
RE/MAX
Thermal
kostenfreie
Marktwertermittlung
vom Experten!
RE/MAX
Markus Radosztics | 0664 100 98 25
RE/MAX

Objektbeschreibung

STILVOLLE, GERÄUMIGE WOHLFÜHLOASE im Südburgenland

Dieses sehr gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1972 liegt in einer wunderschönen, sonnigen Lage und bietet viel Raum zur Entfaltung – ideal für **Familien, Selbstständige oder Naturliebhaber.**

Die durchdachte Raumaufteilung erstreckt sich über zwei Ebenen und ermöglicht vielfältige Nutzungsmöglichkeiten:

Erdgeschoss
• großzügiger Vorraum mit zentraler Zugangsmöglichkeit zu allen Räumen
• helles, großes, südseitiges Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse
• gemütliches Esszimmer mit Küche und angrenzender Speis
• Arbeits- oder Gästezimmer
• Jugendzimmer
• klimatisiertes Schlafzimmer
• Badezimmer mit Badewanne
• separate Toilette

Dachgeschoss
• begehbarer, isolierter Dachboden
• großzügiger Stauraum
• ausbaufähig

Kellergeschoss
• großer Kellerraum
• kleiner Lagerraum und Öltankraum
• Technikraum mit Ölheizung und kombiniertem Holzvergaser

Zusätzlich verfügt das Haus straßenseitig über eine Garage für zwei Autos im Keller sowie über mehrere Autoabstellplätze.

Mit einer Nutzfläche von ca. 207 m² bietet diese Immobilie viel Platz zum Wohnen, für handwerkliche Tätigkeiten oder als Lagerfläche für Holz, Gartengeräte oder Inventar.

Das Haus befindet sich in einer ruhigen, sonnigen Wohnlage. Das 800 m² große, eingezäunte Grundstück ist pflegeleicht angelegt und besticht durch Altbaumbestand, duftende Rosen und Sträucher, die diese Immobilie zu einem wahren Kraft- und Wohlfühlort für Groß und Klein machen. Die südseitige Terrasse lädt zum Entspannen und Genießen ein.

Das Haus wurde laufend modernisiert:

• 2009 wurden die Fenster erneuert (Kunststoff mit 2-fach Verglasung und Außenrollos).
• Der Dachboden wurde ebenfalls isoliert.
• Die Immobilie ist teilmöbliert und sofort bezugsfertig.
• Durch die durchdachte Planung und die Südausrichtung profitieren Sie von lichtdurchfluteten Räumen und einer angenehmen Wohnatmosphäre.

Die zentrale Lage ermöglicht eine hervorragende Infrastruktur: Supermarkt, Ärzte, Apotheke, Kindergarten, Schulen und Sporteinrichtungen sind gut erreichbar. Eine Bushaltestelle befindet sich nur wenige Meter entfernt mit ausgezeichneter Anbindung nach Oberwart und Wien (ohne Umstieg).

Dieses charmante Haus ist eingebettet in die idyllische Landschaft des Südburgenlands, einer Region, die für ihre hohe Lebensqualität, ihr mildes, sonniges Klima und ihre vielfältigen Freizeitmöglichkeiten bekannt ist. Die umliegenden Weinbauorte wie Deutsch Schützen, Eisenberg und der nur 10 Fahrminuten entfernte Csaterberg (https://www.weinidylle.at/de/destinations/csaterberg) begeistern mit erstklassigen Weinen, idyllischen Kellerstöckeln und heimeligen Buschenschenken, die zum gemütlichen Beisammensitzen einladen.
Naturfreunde genießen die weiten Wälder mit gut ausgebauten Wanderwegen, ideal zum Spazieren, Radfahren oder Pilze suchen im Sommer und Herbst. Kulinarisch hat die Region von regionalen Schmankerln bis zur Spitzengastronomie viel zu bieten. Zudem befinden sich in der Umgebung die Golfplätze Bad Tatzmannsdorf (27 Löcher) und Stegersbach (45 Löcher, größte Golfanlage Österreichs), für Entspannung sorgen auch die nahen Thermen wie Stegersbach und Bad Tatzmannsdorf.

Ob als Hauptwohnsitz, Ferienhaus oder Investition, diese Immobilie verbindet Ruhe, Natur und eine ausgezeichnete Infrastruktur, ideal für alle, die Lebensqualität und Entspannung suchen!

Hat dieses Haus Ihr Interesse geweckt? Dann machen Sie sich selbst ein Bild von davon und vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin mit mir!

Ich freue mich, Ihnen diese Immobilie bei einem kostenlosen und unverbindlichen Besichtigungstermin zeigen zu dürfen!
T: +43 664 100 98 25
M: radosztics@remax-thermal.at

Alle unsere Objekte finden Sie auf www.remax.at
www.remax.at/de/1669-2112

-> Hier geht es zur RE/MAX Thermal Seite mit 360° Bilder

-> Sie wollen eine Immobilie verkaufen? Hier gehts zum Beratungstermin

Der vermittelnde Makler übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung, auch nicht für die tatsächliche Energieeffizienz des Gebäudes.
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.
Detailinformationen werden bei der Besichtigung besprochen, geklärt oder nachgereicht.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.
Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten?
Sie fragen sich, ob ein Makler Sinn macht? Am Besten gleich zur NR. 1 !
Jetzt kostenlos Beratungstermin vereinbaren unter 03326 / 54 332