Charmantes Einfamilienhaus mit großem Garten und Ausblick

Haus - Vorgarten

Objektnummer: 3836_162

Eine Immobilie von RE/MAX Up

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7034 Zillingtal
Baujahr:	ca. 1970
Wohnfläche:	100,00 m²
Nutzfläche:	205,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	4
Keller:	105,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 262,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,98
Kaufpreis:	265.000,00 €

Provisionsangabe:

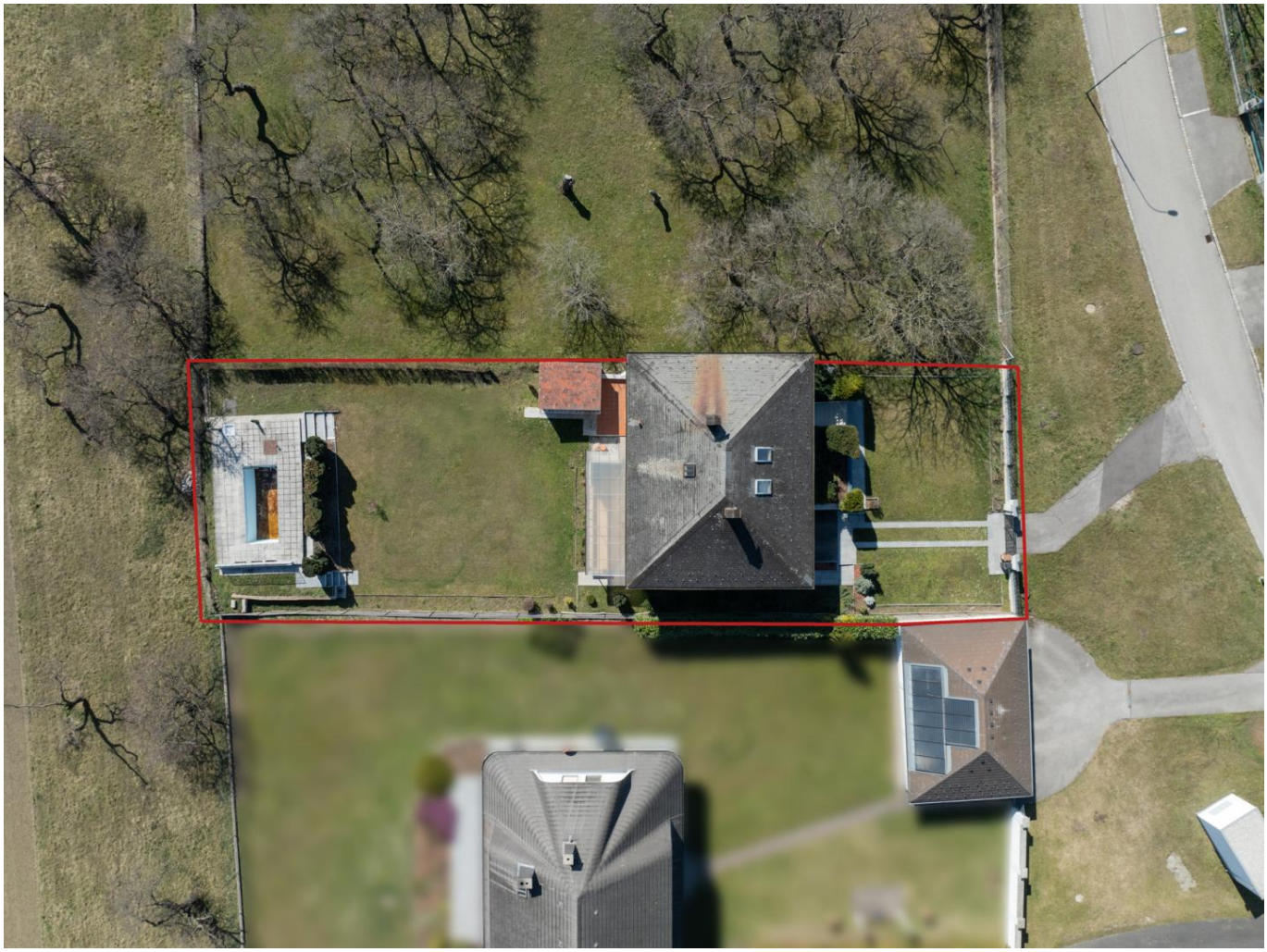
3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Marcel Sladek

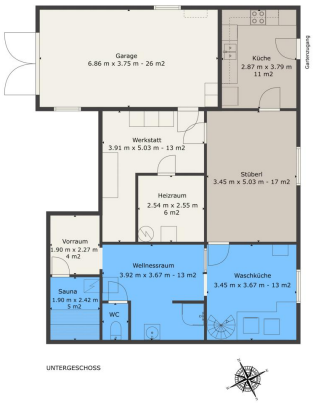
RE/MAX Up
Raiffeisenstraße 2
7071 Rust

H +43 664 28 03 633



ERDGESCHOSS

Der Plan Dient Zur Veranschaulichung der Raumaufteilung



UNTERGESCHOSS

Der Plan Dient Zur Veranschaulichung der Raumaufteilung

Objektbeschreibung

Charmantes Einfamilienhaus mit großem Garten und Ausblick

Dieses Einfamilienhaus bietet viel Platz und Potenzial auf einem großzügigen 920 m² Grundstück. Die Immobilie überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, die sowohl gemütliches Wohnen als auch die Möglichkeit zum Arbeiten daheim bietet. Der weitläufige Garten mit Pool, Gartenhütte und freiem Blick über die Landschaft lädt zum Entspannen und Genießen ein.

Beim Betreten des Hauses gelangt man über den Windfang direkt in das großzügige Wohnzimmer, welches mit einem gemütlichen Ofen und einem schönen Blick in den Garten überzeugt.
Das Erdgeschoss verfügt über drei flexibel nutzbare Zimmer, ein Badezimmer mit WC, Badewanne und Dusche sowie eine separate Küche mit Wendeltreppe in den Keller.

Der Keller bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und ist mit einer weiteren Küche, einem urigen Stüberl mit Kachelofen, einem Waschraum, einem Wellnessbereich mit Sauna, Dusche und WC sowie einer kleinen Werkstatt ausgestattet. Zudem befinden sich hier der Heizraum sowie ein direkter Zugang zur Garage.

Der teilweise ausgebaute Dachboden bietet zusätzliches Potenzial. Allerdings ist hier ein Feuchtigkeits- bzw. Wassereintritt über zwei Dachfenster festzustellen.

Das Haus wurde 1970 in Ziegelmassivbauweise errichtet und seither nicht saniert, sodass gewisse Modernisierungsmaßnahmen erforderlich sind. Dennoch bietet die solide Bausubstanz eine gute Grundlage für individuelles Wohnen mit viel Gestaltungsspielraum.

Diese Immobilie ist ideal für Menschen, die handwerkliches Geschick mitbringen oder bereit sind, Zeit und Arbeit zu investieren, um das Haus wieder auf Vordermann zu bringen. Mit einer Modernisierung kann hier ein echtes Schmuckstück geschaffen werden..

Hardfacts:
- Baujahr 1970
- Ziegelmassiv
- GFL ca. 920m²
- WFL ca. 100m² (4 Zimmer)
- Keller ca. 105m²
- Heizung: ÖL + Holz

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann fordern Sie JETZT weitere Details zu dieser tollen Immobilie an und sichern Sie sich gleich Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

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:
Zillingtal ist eine Gemeinde mit 1.005 Einwohnern (Stand 01. Jänner 2023) im Burgenland im Bezirk Eisenstadt-Umgebung. Ein Kindergarten ist im Ort vorhanden - eine Volksschule sowie Geschäfte für den täglichen Bedarf gibt es in der Nachbargemeinden Steinbrunn und Pöttsching. Der Pöttschinger See sowie der Steinbrunner See sind in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar!

Fahrzeiten:
Eisenstadt ca. 13 Minuten
Mattersburg ca. 12 Minuten
Wiener Neustadt ca. 15 Minuten
Stadtgrenze Wien ca. 29 Minuten
Flughafen Wien ca. 44 MinutenAngaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	262.8 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	G
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	2.98
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	E