

**kleines leistbares Haus mit verträumtem Garten möchte
neu erstrahlen**



Innenhof

Objektnummer: 1669_2122

Eine Immobilie von RE/MAX Thermal

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bauernhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7542 Rehgraben
Baujahr:	ca. 1945
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	70,00 m ²
Nutzfläche:	120,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	G 494,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 5,48
Kaufpreis:	99.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Markus Radosztics





RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX













Ihr Immobilien **RE/MAX**
Spezialist in der Region Thermal Egger Immobilien e. U.



kostenfreie
Marktwertermittlung
vom Experten!



Markus Radosztics | 0664 100 98 25

Ihr Immobilien **RE/MAX**
Spezialist in der Region Thermal Egger Immobilien e. U.



kostenfreie
Marktwertermittlung
vom Experten!



Markus Radosztics | 0664 100 98 25

Objektbeschreibung

Einfamilienhaus in Dorflage Rehgraben

Baujahr: ca. 1945

Bauweise: Ziegelmassiv

Fenster: 2-fach verglaste Kunststofffenster mit Rollos

Grundstücksgröße: ca. 1.003 m² Bauland-Dorfgebiet

Lage

Das charmante Häuschen mit verträumtem Garten befindet sich in idyllischer Dorflage. Die ruhige und zugleich gut angebundene Lage ermöglicht eine hohe Lebensqualität. Die Bezirkshauptstadt Güssing und auch die Anschlussstelle S7 Deutsch Kaltenbrunn zur Autobahn A2 ist nur ca. 5 km entfernt.

Ausstattung und Besonderheiten

Alle Wohnräume sind mit PVC oder Fliesenböden ausgestattet.

Das Haus verfügt über eine Infrarotheizung.

In der Küche gibt es einen Sparherd, der für wohlige Wärme sorgt.

Eine Garage mit elektrischem Tor bietet Platz für ein Fahrzeug.

Die Scheune bietet sich als Garage an und zusätzlich ist noch genügend viel Platz für Stauraum und Ihre Bedürfnisse.

Außenbereich

Der Garten ist ein Highlight für Naturliebhaber. Das gesamte Grundstück ist eingefriedet und besticht durch seine liebevoll gepflegte Vegetation.

Im Garten befindet sich noch ein kleiner Schuppen.

Fazit

Dieses leistbare Haus verbindet gemütliches Wohnen mit praktischer Infrastruktur. Ideal für alle, die eine ruhige Lage in der Natur schätzen und gleichzeitig die Nähe zur Infrastruktur nicht missen möchten.

Sanierungen

1988 Fassade, 1998 Badezimmer, 2000 2-fach verglaste Kunststofffenster, 2018

Infrarotheizung und E- Verteiler.

Aufteilung

Vorraum

Küche/ Essbereich

Zimmer 1

Zimmer 2

Badezimmer mit Dusche

Toilette

Kammer

Nebengebäude

Garage

Holzlager

Wirtschaftsraum

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/1669-2122

-> [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