

kleines, leistbares HAUS mit einem großen Garten



Landhaus

Objektnummer: 1669_2131

Eine Immobilie von RE/MAX Thermal

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Tschanigraben 3
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7540 Tschanigraben
Baujahr:	ca. 1974
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	64,00 m ²
Nutzfläche:	142,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Keller:	54,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 288,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,36
Kaufpreis:	199.000,00 €
Infos zu Preis:	

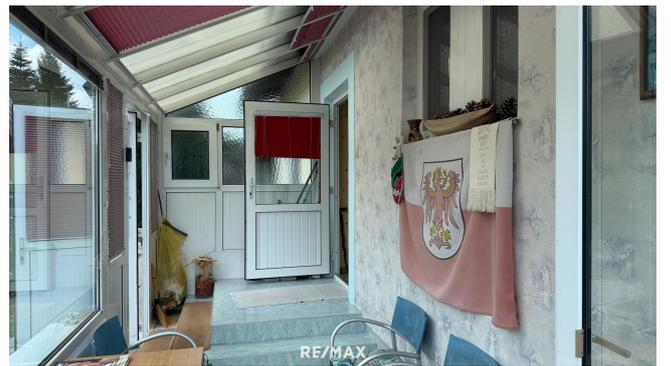
Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

















Ihr Immobilien
Spezialist in der Region

RE/MAX
Thermal Egger Immobilien e. U.



kostenfreie
Marktwertermittlung
vom Experten!



Markus Radosztics | 0664 100 98 25

Objektbeschreibung

Gemütliches Haus mit schönem Grundstück, Nebengebäude & Brunnen in Tschanigraben (Bezirk Güssing)

Dieses kleine Haus in ruhiger Lage bietet auf einem großzügigen Grundstück von 1.481 m² viel Platz zur Entfaltung – ideal für Naturliebhaber, Hobbygärtner oder Ruhesuchende.

Eckdaten:

- Wohn- bzw. Kellerfläche: ca. 64 m² (voll unterkellert)
- Nebengebäude: ca. 23 m² Lagerraum
- Terrasse: ca 8 m²
- Grundstücksfläche: 1.481 m² – alles eingezäunt
- Baujahr: 1974

Aufteilung & Ausstattung:

- Wohnzimmer mit offener Küche
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche
- separates WC
- Vorraum
- Zugang über einen Wintergarten
- Garage vorhanden und Lagerraum

Technik & Ausstattung:

- Elektroheizung und Schwedenofen
- Glasfaserkabel am Grundstück für schnelles Internet
- Sparherd in der Küche (Holz beheizt)
- Schwedenofen im Wohnzimmer (Holz beheizt)
- Kamin für zusätzliche Gemütlichkeit
- Klimaanlage für heiße Sommertage
- Kunststofffenster mit 2-fach-Verglasung, Insektenschutz und Rollläden
- Dach mit Eternit eingedeckt
- Steinboden, Fliesen und Laminatböden

Besonderes Highlight:

Ein eigener Brunnen auf dem Grundstück sorgt für Unabhängigkeit in der Gartenbewässerung

und unterstreicht den naturnahen Charakter dieses Objekts.

Diese Immobilie bietet sich ideal als gemütlicher Hauptwohnsitz, Wochenendhaus oder Rückzugsort an – mit viel Grün, Ruhe und Potential zur individuellen Gestaltung.

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/1669-2131

-> [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