

## Sehr gepflegtes Einfamilienhaus mit parkähnlichem Grundstück



Hausansicht straßenseitig

**Objektnummer: 1669\_2136**

**Eine Immobilie von RE/MAX Thermal**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7562 Eltendorf
<b>Baujahr:</b>	ca. 1973
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	150,00 m²
<b>Nutzfläche:</b>	160,00 m²
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	90,00 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 241,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>F</b> 3,55
<b>Kaufpreis:</b>	310.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
	3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Gyda Federer**

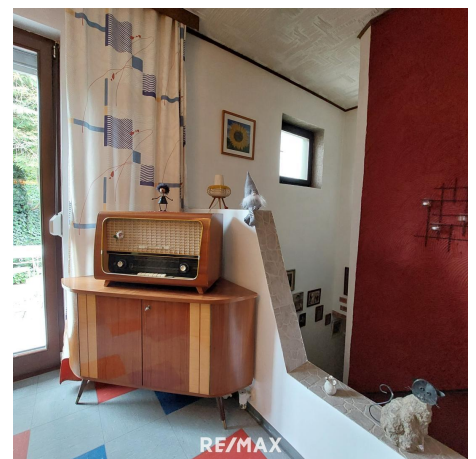
RE/MAX Thermal  
Schlossgasse 11



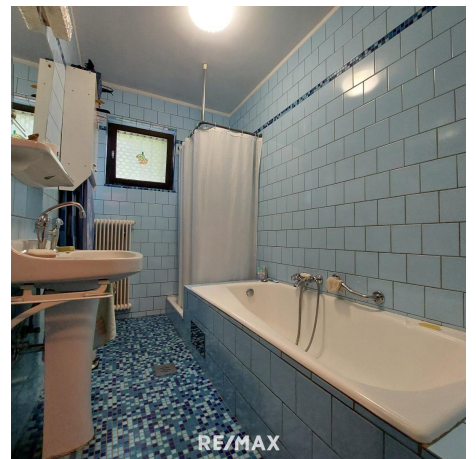
7540 Güssi

H +43 664 3

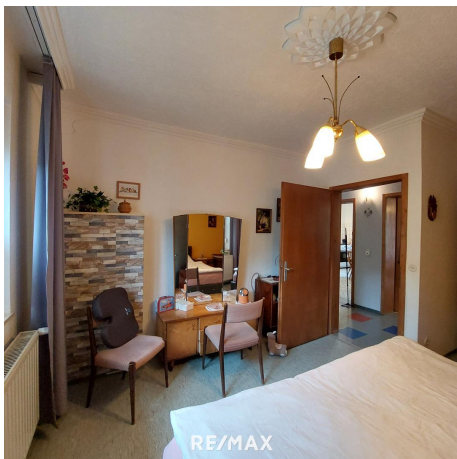
Gerne stehen  
Verfügung.





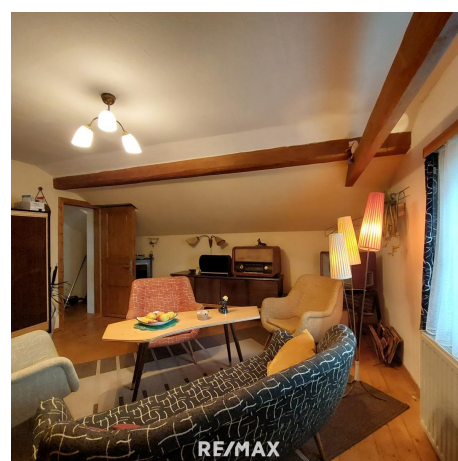


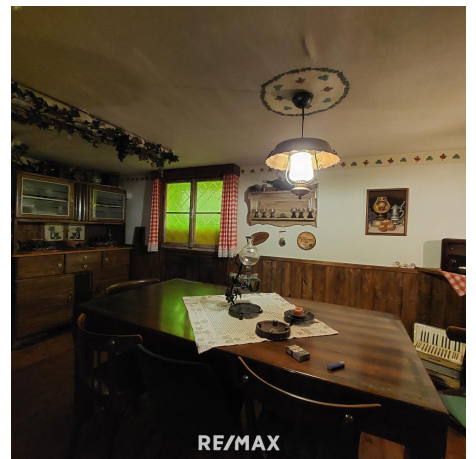
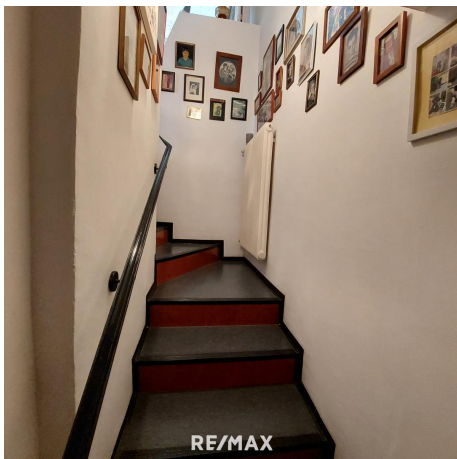




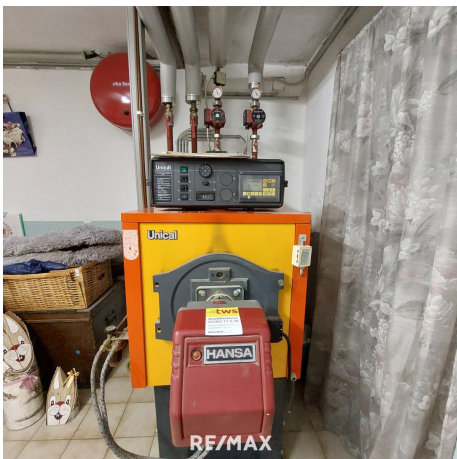




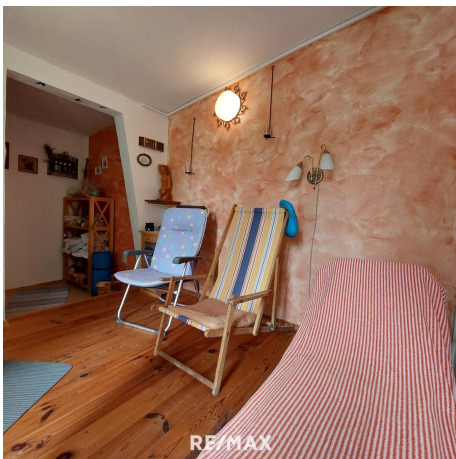








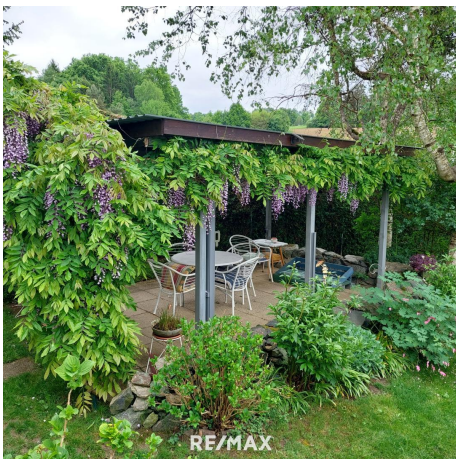








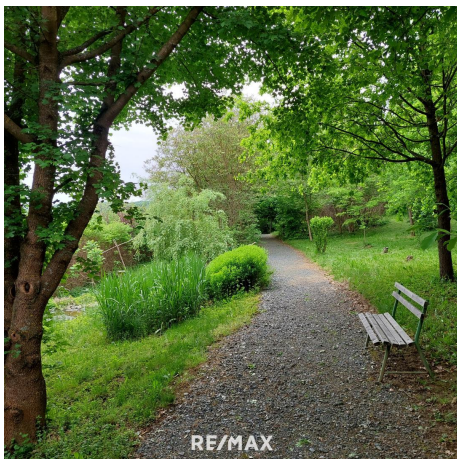




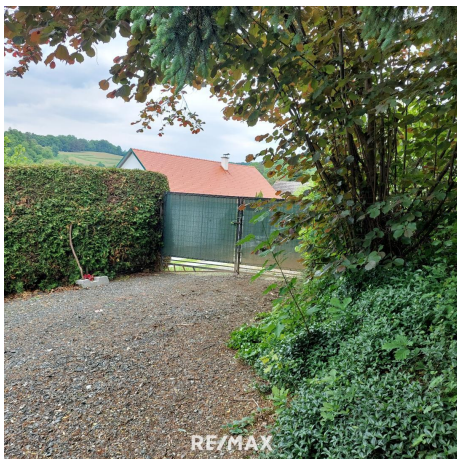












## Objektbeschreibung

### **Einfamilienhaus im Stil der 50er Jahre mit parkähnlichem Garten, Sauna & Doppelgarage**

In schöner Ortsrandlage befindet sich dieses in Ziegelmassivbauweise um 1975 errichtete Haus, welches bis ins Detail liebevoll in Stil der 50er Jahre gestaltet wurde. Dieses Haus versprüht historischen Charme!

Die Immobilie ist teilunterkellert und verfügt über eine zusätzliche Doppelgarage, eine Sauna und einen Ruheraum.

Objekttyp: Einfamilienhaus

Baujahr: ca. 1975

stilvoller Umbau: ab ca. 2010 im Stil der 50er Jahre

Wohnfläche: ca. 140 m<sup>2</sup> inkl. ausgebautem Dachgeschoss

Kellergeschoss: teilweise unterkellert, inkl. Garage und Technikräumen

Grundstück: großzügig, mit parkähnlicher Gartenanlage und separater Zufahrt

Heizung: Ölzentralheizung, Radiatoren

Besonderheiten: Sauna, Teich, ausgebautes DG, 2 Kamine, Doppelgarage, Pool

### Objektbeschreibung

Ein Haus mit Charakter und Seele – liebevoll bis ins kleinste Detail im Stil der 1950er Jahre umgestaltet, versprüht diese Immobilie nostalgisches Flair, ohne auf zeitgemäßen Komfort zu verzichten. Ursprünglich im Jahr 1975 in massiver Ziegelbauweise errichtet, wurde das Haus behutsam und mit großem Gespür für Stil und Authentizität renoviert und weiterentwickelt.

### Wohnen mit Stil & Komfort

Die Wohnräume wurden ab 2010 stilgerecht im Retro-Design der 50er Jahre neu gestaltet. Die Böden wurden nahezu vollständig erneuert und passen sich harmonisch in das liebevolle Gesamtkonzept ein. Die Zwischendecke sowie das Dach wurden zusätzlich gedämmt – damit vereint das Haus wohnliches Ambiente mit guter Energieeffizienz.

Im ausgebauten Dachgeschoss befinden sich zwei gemütliche Zimmer sowie ein separates WC – ideal als Schlaf-, Gäste- oder Arbeitsräume.

Die Beheizung erfolgt über eine Ölzentralheizung mit Radiatoren. Zwei gemauerte Kamine im Haus sorgen zusätzlich für wohlige Wärme.

Die meisten Fenster wurden durch hochwertige Gaulhofer-Holzfenster mit 2-fach-Verglasung ersetzt. Außenrollos sowie integrierte Fliegengitter sorgen für zusätzlichen Komfort.



Selbstverständlich sind Internet, SAT-Anlage und Festnetzanschluss vorhanden.

Über die Terrasse gelangen Sie direkt zur Sauna und in den Ruheraum – eine kleine private Wellnessoase, perfekt zum Abschalten und Entspannen.

Der großzügige, parkähnlich gestaltete Garten mit idyllischem Teich, liebevoll platzierten Sitzbänken, einer gemütlichen Laube sowie zahlreichen versteckten Rückzugsorten machen das Grundstück zu einem ganz besonderen Ort der Ruhe und Inspiration.

Auch ein aufgestellter Pool für heiße Sommertage ist vorhanden.

Ein Holzschuppen bietet praktische Lagerfläche für Gartengeräte oder Holzvorräte. Die Zufahrt zum eingezäunten Garten mit schönem Bewuchs ist auch über eine separate Zufahrt möglich – ideal für Besucher, gärtnerische Arbeiten oder Teilung der Liegenschaft.

Für Fahrzeuge stehen sowohl eine Garage im Kellergeschoss als auch eine separate Doppelgarage mit Stellplatz zur Verfügung.

#### Fazit

Ein außergewöhnliches Haus mit unverwechselbarem Charakter, das durch seine liebevolle Gestaltung im Stil der 50er Jahre ebenso begeistert wie durch seine durchdachte Funktionalität und den herrlichen Garten. Ideal für Liebhaber besonderer Wohnkultur, die ein charmantes Zuhause in ruhiger Lage suchen.

So kann man das Leben in ländlicher Idylle genießen, erreicht aber auch in ca. 15 Autominuten sowohl Fürstenfeld wie auch die Bezirkshauptstadt Güssing mit Schul-, Gesundheits-, Sport- und Kulturzentrum, Krankenhaus und Einkaufsmöglichkeiten.

Hat dieses Objekt Ihr Interesse geweckt? Dann machen Sie sich selbst ein Bild von diesem sehr schönen Anwesen und vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin!

Ich freue mich, Ihnen die Liegenschaft bei einem kostenlosen und unverbindlichen Besichtigungstermin zeigen zu dürfen!

T: +43 664 39 35 509 | Email: federer@remax-thermal.at

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.**

Alle unsere Objekte finden Sie auf [www.remax.at](http://www.remax.at)

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