

Einfamilienhaus mit Garten in St. Michael



Ansicht von der Straße

Objektnummer: 1669_2146

Eine Immobilie von RE/MAX Thermal

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Güssinger Straße 241
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7535 St. Michael im Burgenland
Baujahr:	ca. 1966
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	99,00 m ²
Nutzfläche:	278,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	4
Keller:	100,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 356,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,50
Kaufpreis:	169.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

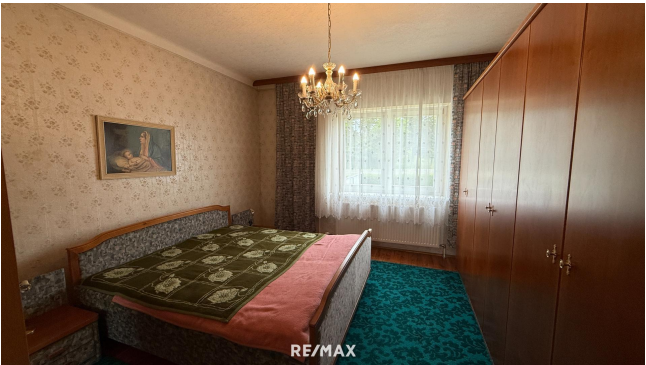
3.00 %

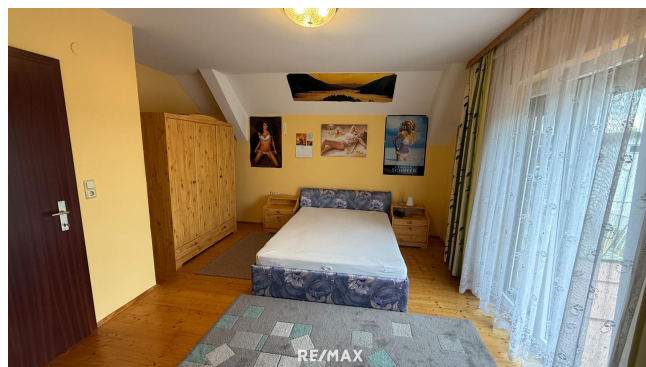
Ihr Ansprechpartner





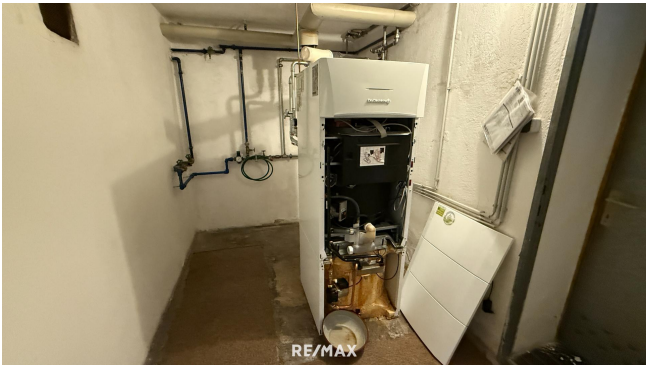
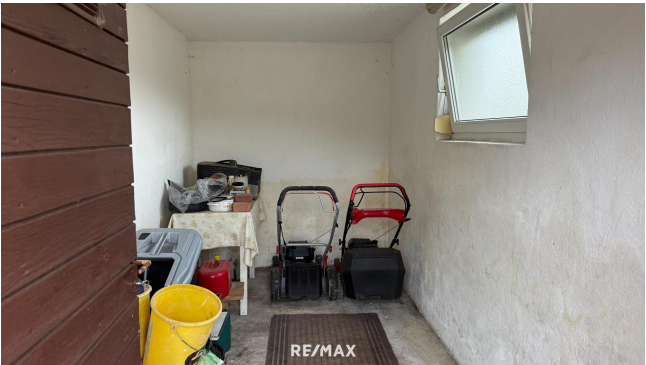


















Ihr **Immobilien**
Spezialist in der Region

RE/MAX
Thermal Egger Immobilien e. U.

kostenfreie
Marktwertermittlung
vom Experten!

RE/MAX

Markus Radosztics | 0664 100 98 25

RE/MAX

Objektbeschreibung

Einfamilienhaus mit großzügigem Garten in St. Michael

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses Einfamilienhaus aus dem Jahr 1966 befindet sich auf einem großzügigen, vollständig eingezäunten Grundstück mit 2.002 m². Mit einer Nutzfläche von ca. 278 m² und einer variablen Wohnfläche zwischen 99 m² und 128 m² bietet das Haus viel Platz für Familien, Handwerker oder Gartenliebhaber.

Raumaufteilung & Ausstattung:

Das Haus verfügt über insgesamt vier Zimmer, darunter drei Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss. Zwei separate WCs sorgen für zusätzlichen Komfort. Ein besonderes Highlight ist der rund 8 m² große Balkon mit Blick ins Grüne.

Die Böden sind mit Parkett oder Fliesen ausgelegt. Beheizt wird mittels Ölheizung über Radiatoren. In der Küche befindet sich zusätzlich ein praktischer Sparherd, welcher für die traditionelle, burgenländische Küche steht. Die zweifach verglasten Holzfenster mit Rollläden sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre.

Zusätzliche Flächen & Potenzial:

Das Haus ist voll unterkellert und bietet dort reichlich Stauraum sowie Platz für Werkstatt oder Lager.

Im Dachgeschoss stehen bereits ein weiteres Zimmer, ein WC, ein Vorraum sowie der Zugang zum Dachboden zur Verfügung – dieser kann mit entsprechender Genehmigung weiter ausgebaut werden.

Im Garten befindet sich außerdem eine gemütliche Holzhütte mit ca. 30 m² Nutzfläche – ideal als Lager, Hobbyraum oder Rückzugsort.

Parkmöglichkeiten:

Eine Garage und drei weitere Abstellplätze bieten ausreichend Platz für Fahrzeuge.

Aufteilung Erdgeschoss:

- Eingangsbereich
- Vorraum
- Küche mit Essbereich
- Speis
- Wohnzimmer
- zwei Schlafzimmer
- Badezimmer
- Toilette
- Stiegenaufgang ins Dachgeschoss und in den Keller

Aufteilung Dachgeschoss:

- Vorraum
- Schlafzimmer
- Toilette
- Dachboden

Aufteilung Kellergeschoss:

- Vorraum
- 2 Kellerräume
- Heizraum
- Tankraum
- Garage
- Lagerraum

Dieses Haus überzeugt durch seine solide Bauweise, das große Grundstück und die vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Mit etwas Liebe zum Detail kann es zu einem echten Wohlfühlort werden.

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/1669-2146

-> [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