

Tradition trifft Lebensqualität – Sanierter Streckhof mit Charme in Schützen am Gebirge



Haus - Front

Objektnummer: 3836_169
Eine Immobilie von RE/MAX Up

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7081 Schützen am Gebirge
Baujahr:	ca. 1955
Wohnfläche:	60,00 m ²
Nutzfläche:	112,00 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 88,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,25
Kaufpreis:	249.900,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Marcel Sladek

RE/MAX Up
Raiffeisenstraße 2
7071 Rust

H +43 664 28 03 633

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

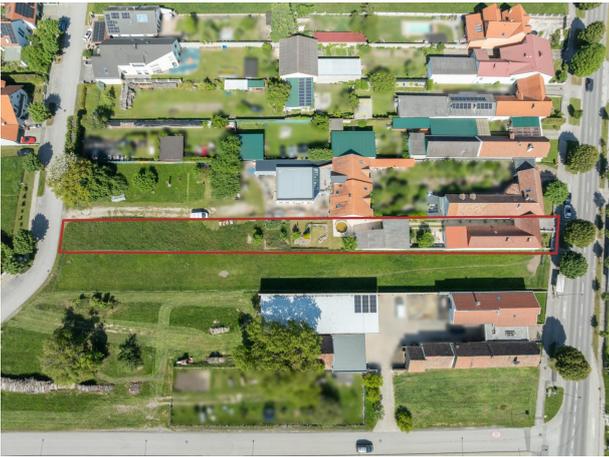


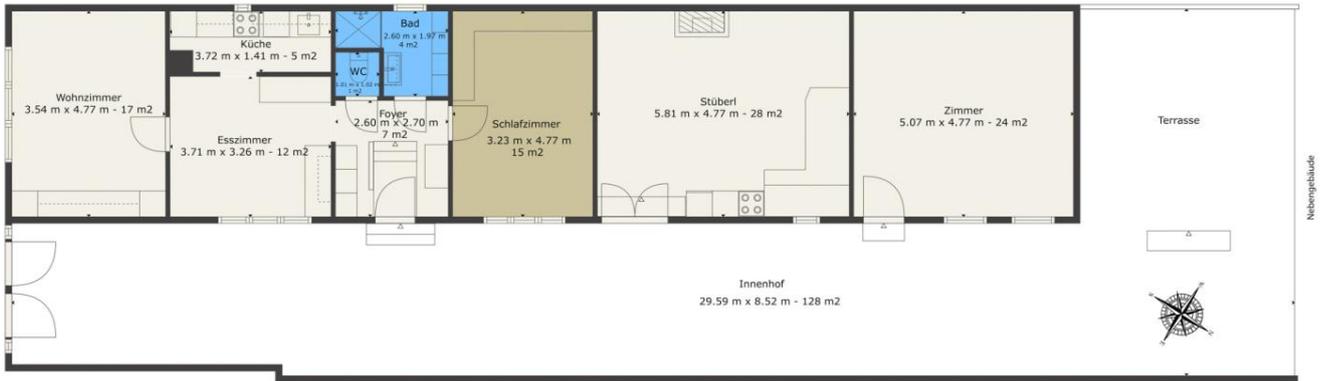






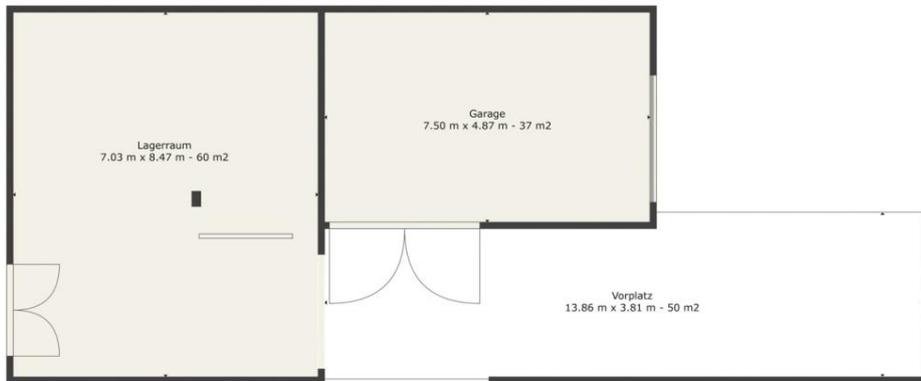






HAUPTGEBÄUDE

Der Plan dient zur Veranschaulichung der Raumaufteilung



NEBENGEBÄUDE

Der Plan dient zur Veranschaulichung der Raumaufteilung



Objektbeschreibung

Tradition trifft Lebensqualität – Sanierter Streckhof mit Charme und viel Platz in Schützen am Gebirge

Allgemein:

- Wohnfläche: ca. 60 m²
- Grundstücksfläche: ca. 1.226 m²
- Grundstücksform: schmal und lang, mit Straßenzugang an beiden Enden
- Zusätzlich: ca. 811 m² Ackerfläche in der Ortschaft inkludiert

Sanierungen (2013):

- Neues Kaltdach mit Ziegeldeckung
- Fenster mit 2-fach-Verglasung
- Vollwärmeschutz
- Größtenteils neue Böden (Parkett, Linoleum, Fliesen)
- Komplett erneuertes Badezimmer
- Elektroinstallationen erneuert

Heizung & Energie:

- Gaszentralheizung (nur Wohnbereich)
- Gaskessel vor etwa 4 Jahren getauscht (Kombigerät für Heizung & Warmwasser)
- Holzofen im Esszimmer

Ausbau & Nebengebäude:

- Dachboden ausbaufähig
- Charmantes Stüberl (ca. 28 m²) mit Infrarotkabine
- Ehemaliger Stallraum (ca. 24 m²) – feucht
- Zwei separate Garagen / Nebengebäude

Besonderheiten:

- Traditioneller Streckhof mit sanierter Substanz
- Viele Nutzungsmöglichkeiten: Wohnen, Arbeiten, Atelier, Gästezimmer, etc.
- Großer, zusätzlicher Acker nahe der Ortschaft

Lage:

Schützen am Gebirge ist eine typische nordburgenländische Gemeinde nahe der burgenländischen Landeshauptstadt Eisenstadt und nahe dem Neusiedler See (ca. 7 Km entfernt) und hat ca. 1.436 Einwohner.

Fahrzeiten:

Eisenstadt: ca. 7 Minuten

Stadtgrenze Wien: ca. 40 Minuten

Wiener Neustadt: ca. 28 Minuten

Flughafen Wien: ca. 42 Minuten

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. Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Heiz 88.7

wär kWh

meb / (m²

edar a)

f:

Klas C

se H

eizw

ärm

ebe

darf:

Fakt 1.25

or G

esa

mte

nerg

ieeffi

zien

z:

Klas C

se F

akto

r Ge

samt

ener

gieef

fizie

nz: