

Einfamilienhaus mit einer Einliegerwohnung im Südburgenland



Ansicht Innenhof

Objektnummer: 1669_2174

Eine Immobilie von RE/MAX Thermal

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Luising 30
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7522 Heiligenbrunn
Baujahr:	ca. 1890
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	103,00 m ²
Nutzfläche:	155,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	3
Stellplätze:	5
Keller:	18,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 99,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,03
Kaufpreis:	294.000,00 €
Infos zu Preis:	

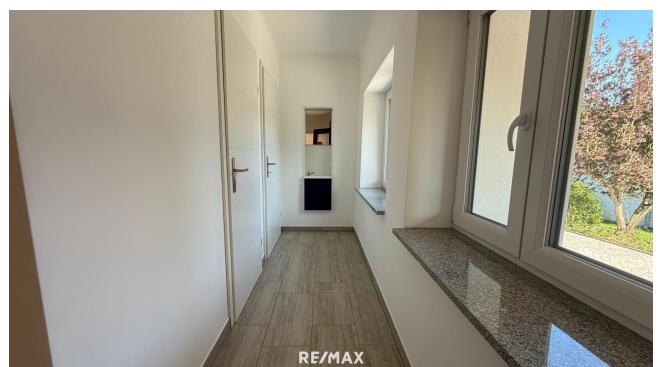
Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner







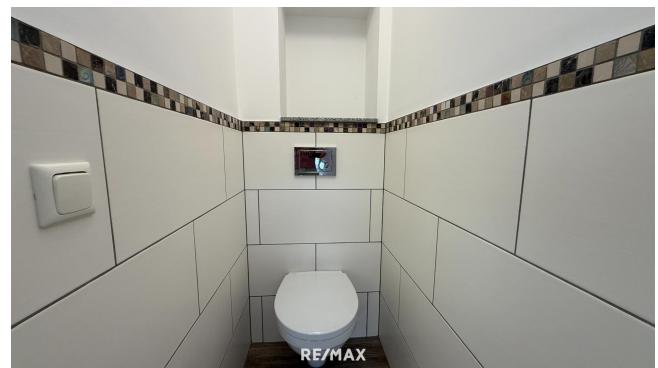
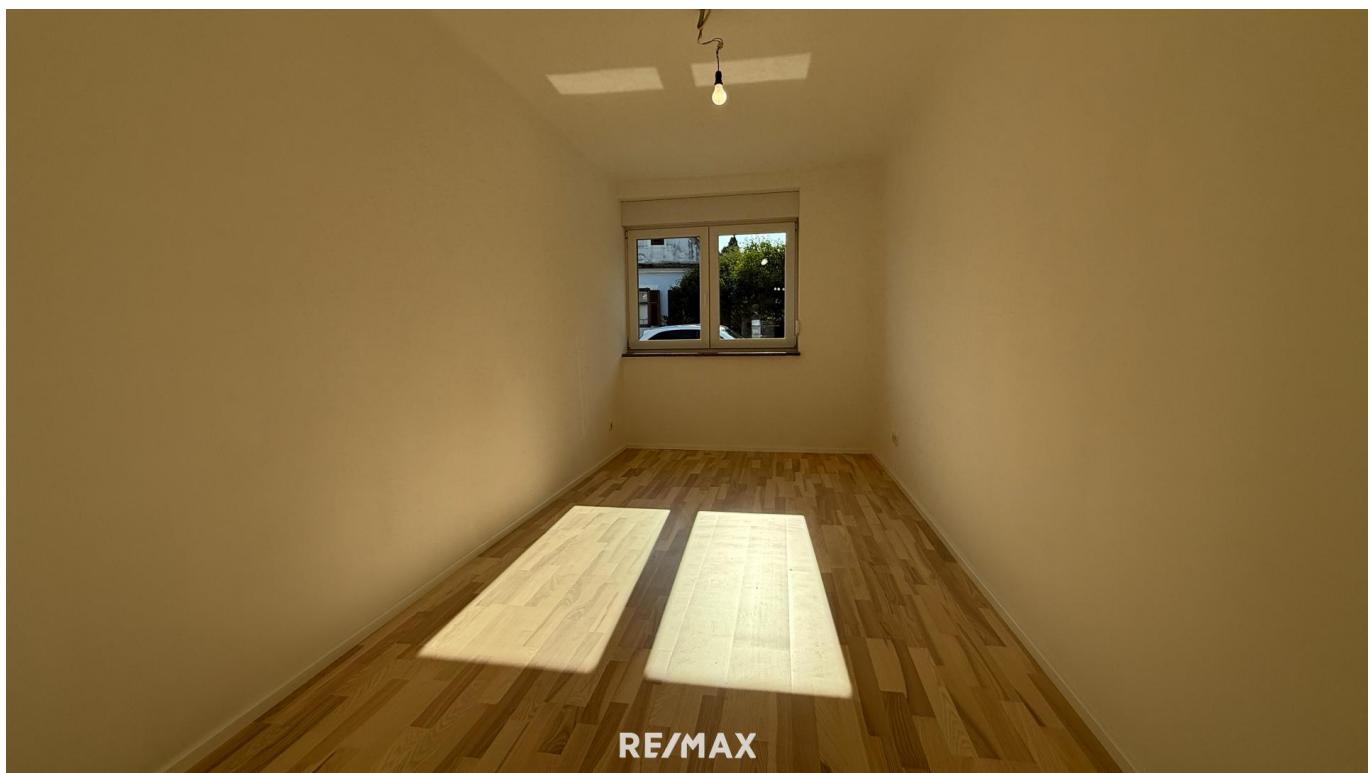
RE/MAX

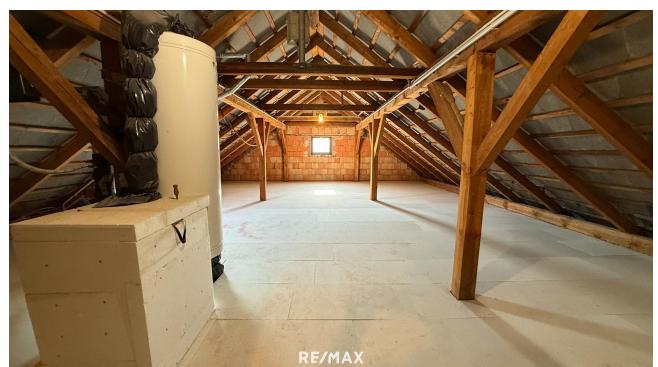
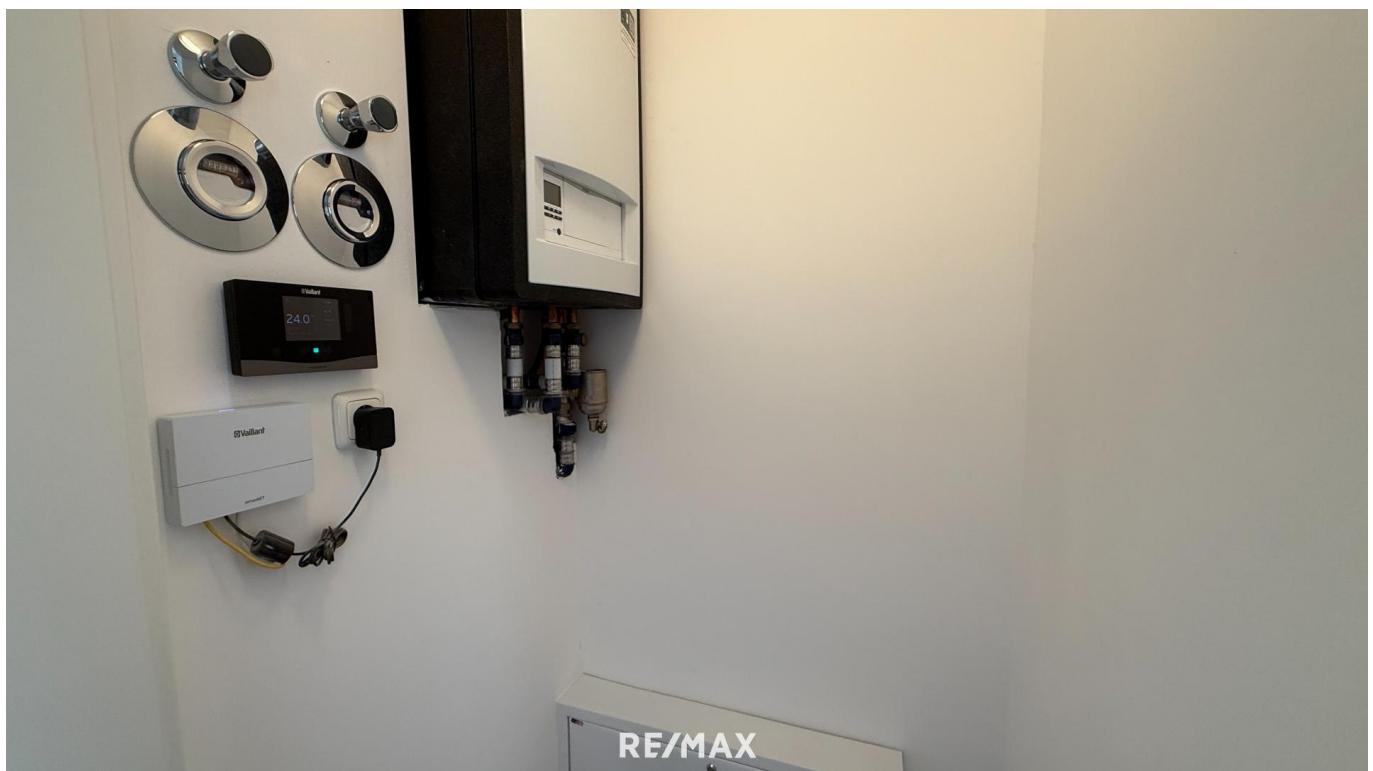


RE/MAX



RE/MAX







RE/MAX



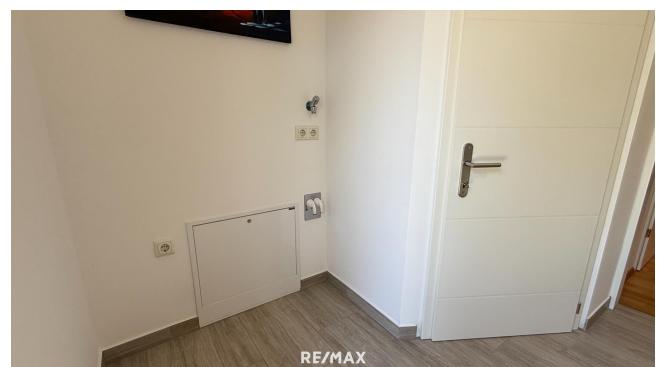
RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX







RE/MAX





RE/MAX

Objektbeschreibung

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung & Doppelgarage im Südburgenland (Uhudler Region – Heiligenbrunn)

Zum Kauf steht ein liebevoll saniertes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in ruhiger, idyllischer Lage – in einen Sackgassendorf, mitten im Grünen.

Das charmante Wohnhaus wurde ursprünglich um das Jahr 1890 erbaut, 1970 renoviert und in den Jahren 2023 bis 2025 umfassend saniert, modernisiert und energetisch aufgewertet.

Eckdaten:

- Grundstücksfläche: ca. 553 m² (Bauland-Dorfgebiet)
- Wohnfläche Haupthaus: ca. 77 m²
- Einliegerwohnung: ca. 27 m² – separat begehbar und vielseitig nutzbar
- Garage & Abstellflächen:
 - o Doppelgarage
 - o eigener Lagerraum
 - o separater Technikraum

Ausstattung & Highlights:

- Heizung: energieeffiziente Wärmepumpe mit Fußbodenheizung und Kühlung
- Warmwasseraufbereitung: über Solarpaneel am Dach oder Wärmepumpe
- Stromversorgung: moderne Photovoltaikanlage (PV-Anlage) in Vorbereitung
- Fenster: Kunststoff-Dreifachverglasung
- Böden: Fliesen & Parkett
- Außendämmung: Fassade & Dachboden vollständig isoliert
- Außenbereich:
 - o schöner Garten mit mehreren schattigen Sitzplätzen
 - o Ein eigener Brunnen auf dem Grundstück versorgt das Haus zusätzlich mit Brauchwasser. Dieses kann man ressourcenschonend und kostensparend nützen.

Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten:

Die zusätzliche Wohneinheit mit ca. 27 m² eignet sich ideal als

- Büro oder Praxis
- Gästewohnung
- Generationenwohnen
- Ferienvermietung

Lage:

Sackgassendorf im Südburgenland (Uhudler Region – Heiligenbrunn-Südburgenland), umgeben von Natur. Ideal für alle, die Ruhe, Lebensqualität und nachhaltiges Wohnen miteinander verbinden möchten.

Besichtigung & Kontakt:

Lassen Sie sich von diesem einzigartigen Objekt persönlich überzeugen! Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungsstermin.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und Ihnen diese Immobilie bei einem kostenlosen und unverbindlichen Besichtigungsstermin zeigen zu dürfen!

T: +43 664 100 98 25

M: radosz@remax-thermal.at

Alle unsere Objekte finden Sie auf www.remax.at
www.remax.at/de/1669-2174

-> [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