

**Charmantes, modernisiertes Bauernhaus mit großem
Grundstück & Photovoltaikanlage – St. Michael im
Burgenland**



Drohnenansicht Garten

Objektnummer: 1669_2176

Eine Immobilie von RE/MAX Thermal

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Winkelgasse 61
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7535 St. Michael im Burgenland
Baujahr:	1950
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	200,00 m ²
Nutzfläche:	296,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	6
Keller:	23,00 m ²
Heizwärmebedarf:	F 226,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,96
Kaufpreis:	429.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

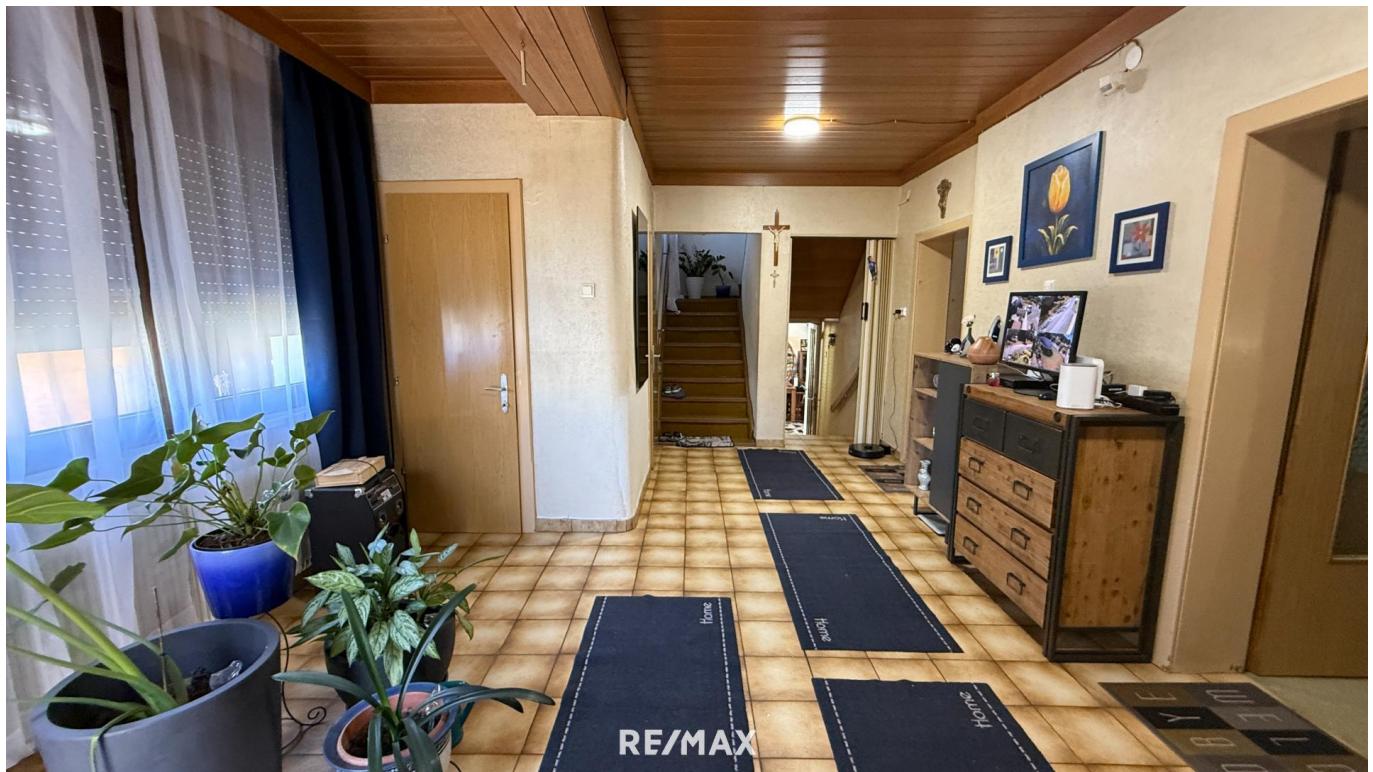
Provisionsangabe:

3.00 %

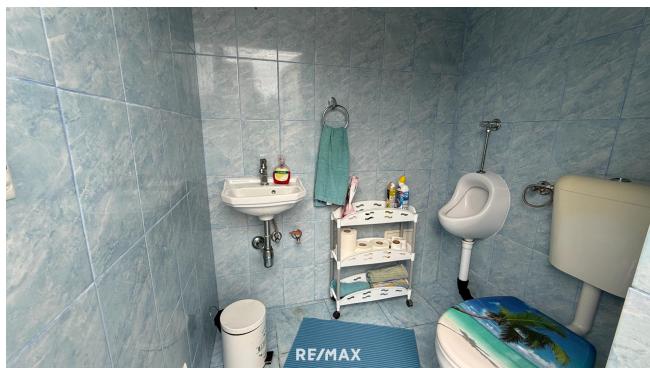
Ihr Ansprechpartner

























Objektbeschreibung

In einer ruhigen Seitengasse von St. Michael im Burgenland befindet sich dieses liebevoll erhaltene und modernisierte Einfamilienhaus mit vielen Nebengebäuden und großem Potenzial für Wohnen, Arbeiten oder Hobbylandwirtschaft. Das Haus wurde ursprünglich ca. 1950 erbaut und laufend saniert, erweitert und modernisiert – inklusive nachhaltiger Energielösungen.

Eckdaten

- Grundstücksgröße: 2.044 m² (Bauland-Mischgebiet)
- Wohnfläche: ca. 200 m²
- Nutzfläche gesamt: ca. 296 m²
- Zimmer: 7 (davon 4 Schlafzimmer)
- Bäder: 2 (EG in Vorbereitung & DG)
- WCs: 3
- Keller: 23 m² (Teilunterkellerung)
- Stockwerke: Erdgeschoss & Dachgeschoss
- Zustand: sehr gepflegt, modernisiert

Sanierungen & technische Ausstattung

- Photovoltaikanlage: 19 kW
- Fassade neu & gedämmt (2023)
- Badezimmer NEU im DG (2024)
- Fenster und Rollos (2005)
- Rollos alle elektrisch
- Böden (2017)
- Elektroverteiler neu (2020)
- 2 Kamine erneuert (2009 & 2011)
- Videoüberwachungssystem
- 2 Klimaanlagen
- Solar-Warmwasseranlage
- Ölheizung mit einen zusätzlichen Holzvergaser
- Schwedenofen im Familienzimmer

Außenbereich & Nebengebäude

- 2 Doppelgaragen
- 4 zusätzliche KFZ-Stellplätze
- mehrere Nebengebäude & Abstellräume – ideal für Werkstatt, Lager, Hobby etc.
- Weingarten mit traditionellen Udler-Weinstöcken
- Terrasse & Balkon mit Blick ins Grüne

Lage & Umgebung

Die Liegenschaft liegt ruhig in einer Gasse, mit guter Anbindung an die regionalen Hauptstraßen. Die Region ist bekannt für ihre sanften Hügel, Weinbau, sonniges Klima und

hohe Lebensqualität. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Schule und Bushaltestelle sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

Besonderheiten

- aktiver BRUNNEN
- Energieautarkie durch PV & Speicher
- großes Grundstück mit vielseitiger Nutzung
- top-gepflegter Zustand
- sofort bezugsfertig
- ideal auch für Familien, Selbstständige oder Generationenwohnen

Besichtigung & Kontakt:

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

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und 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/1669-2176

-> [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