

**Einfamilienhaus mit ebenerdigem Garten und  
Nebengebäude - beleben Sie es zu neuem Leben!**



Aussenansicht

**Objektnummer: 3827\_414**

**Eine Immobilie von RE/MAX Harmony**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| <b>Art:</b>                          | Haus - Einfamilienhaus   |
| <b>Land:</b>                         | Österreich   |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 7301 Deutschkreutz   |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 92,00 m <sup>2</sup>   |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3  |
| <b>Bäder:</b>                        | 1  |
| <b>WC:</b>                           | 1  |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1  |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <span style="background-color: orange;">F</span> 212,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <span style="background-color: yellow;">D</span> 2,13                            |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 145.000,00 €   |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |  |

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



### Michael Wukovits

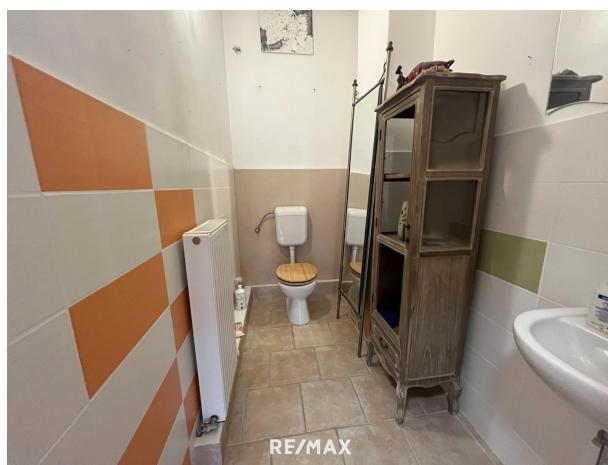
RE/MAX Harmony  
Wienerstraße 39  
2620 Neunkirchen

T +43 2635 66 461  
H +43 664 4016302

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX





RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



# Objektbeschreibung

Sanierungsbedürftiges Haus mit ebenerdigem Garten und Nebengebäude möchte im neuem Glanz erstrahlen!

Das Haus liegt in der mittelburgenländischen Marktgemeinde Deutschkreutz im Bezirk Oberpullendorf, mitten im Herzen des Blaufränkisch-Landes.

Der Ort befindet sich an der Grenze zu Ungarn.

Dieses Haus benötigt jedoch eine pflegende Hand um sowohl den technischen Stand, als auch den gebührenden Glanz wieder herzustellen.

Es ist kein Neubau – aber ein Rohdiamant. Ein Ort, an dem man seinen ganz persönlichen Traum vom Wohnen verwirklichen kann.

Wer hier investiert, erschafft sich sein eigenes Paradies – mit Platz für Paare, Familien oder so wieder je möchte, ein Ort zum Erholen.

## HIERZU EINIGE DETAILS:

- > Grundstücksfläche ca. 500 m<sup>2</sup>
- > Wohnfläche - ca. 92 m<sup>2</sup> ohne Nebengebäude
- > Nebengebäude
- > Keller
- > Garten
- > Vorgarten

## Raumaufteilung - Haupthaus:

Eingangsbereich, Küche, 3 Zimmer, Badezimmer, WC, Abstellraum

Die wunderschöne Natur in der Umgebung ist ideal zum Entspannen, für Naturliebhaber und Sportbegeisterte, die Möglichkeiten sind vielfältig.

In Deutschkreutz finden Sie Supermärkte, Einkaufsmöglichkeiten, Konditorei, Kaffeehaus, Bäckerei, Restaurants, Schenkhaus, Vinothek, Apotheke, Kindergarten, Schulen, Ärzte, Schwimmbad, Bahnhof, verschiedene Gewerbebetriebe uvm..

Die Bezirkshauptstadt Oberpullendorf ist in ca. 20 Minuten erreichbar und die Stadtgrenze von Wien in ca. 50 Minuten.

Die Anschlußstelle zur S31 ist in ca. 10 Autominuten erreichbar.

Zur besseren Erreichbarkeit können Sie die Strecke nach Wien, Eisenstadt, etc. über Ungarn nutzen.

Eine direkte Zugverbindung nach Wien ist vor allem für Wien-Pendler ideal.

Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung von diesem Objekt, ich freue mich auf Sie!

Die Angaben zum Objekt basieren auf uns zur Verfügung gestellten Informationen.

Eine Haftung unsererseits ist hierfür ausgeschlossen. Detailfragen werden im Zuge von Besichtigungen besprochen, geklärt oder nachgereicht.

Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Tel.-Nr., E-Mail) beantworten können.

Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG)

Dieses Angebot ist unverbindlich und einer Zwischenverwertung vorbehalten.

Nebenkosten Kaufvertrag:

3,5 % Grunderwerbsteuer

3 % Provision vom Kaufpreis zzgl. Mwst.

1,1 % Grundbuchseintragsgebühr

Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft lt. Tarifordnung des VertragserrichtersAngaben  
gemäß gesetzlichem Erfordernis:  
He 21  
iz 2.1  
wäh  
rm W  
eb h/  
ed m<sup>2</sup>  
arf a)  
:  
KI F  
as  
se  
He  
iz  
wäh  
rm  
eb  
ed  
arf  
:  
Fa 2.1  
kto3  
r G  
es  
am  
ten  
er

gie  
effi  
zie  
nz:  
KI D  
as  
se  
Fa  
kto  
r G  
es  
am  
ten  
er  
gie  
effi  
zie  
nz: