

**Ihr Traum vom eigenen, leistbaren Haus - mit
Entwicklungspotenzial!**



Aussenansicht

Objektnummer: 3827_451

Eine Immobilie von RE/MAX Harmony

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7022 Schattendorf
Wohnfläche:	82,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	E 164,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,81
Kaufpreis:	189.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

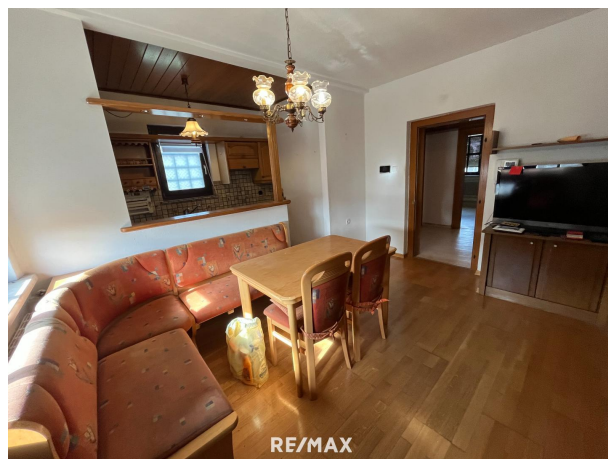


Michael Wukovits

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

















Objektbeschreibung

Ihr zukünftiger neuer Lebensmittelpunkt?

OPEN-HOUSE-Besichtigungen mit EINZELTERMINEN:

Am Freitag, dem 14. November 2025, in der Zeit von 14.00 Uhr bis 17.00 Uhr.

Um Voranmeldung unter:

<https://www.remax.at/de/3827-451>

wird gebeten!

Dieses sanierungsbedürftige Einfamilienhaus liegt in der Gemeinde Schattendorf und ist für die Familien und Paare bestens geeignet!

Die ganze Liegenschaft eignet sich perfekt für eine optische Modernisierung!

Durch seine gute Raumaufteilung bietet es viel Platz zum Wohnen und Entspannen.

Der Keller mit Kellerstüberl und Sauna kann ebenfalls vielseitig genutzt werden.

Der schöne Garten mit einer Pergola lädt zum Erholen ein und rundet das tolle Angebot ab.

HIERZU EINIGE DETAILS UND HIGHLIGHTS:

> Grundstücksfläche - ca. 430 m²

> Wohnfläche - ca. 82 m²

> großzügiger Balkon

> Keller

> Kellerstüberl

> Sauna

> Garage

> Dachboden

> ebener Garten mit Pergola

> Gasheizung

RAUMAUFTEILUNG:

> Eingangsbereich

> Flur

> großzügige Küche mit Essbereich

> Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon

> 2 weitere Zimmer

> Badezimmer mit Dusche

> separates WC

> Speis

LAGE:

Leben und Genießen in der Umgebung.

Schattendorf ist ein Ort zum Wohlfühlen und bietet seinen EinwohnerInnen alle erforderlichen

Infrastruktureinrichtungen und präsentiert sich als Ort zum Wohlfühlen für Jung und Alt. Es gibt einen Supermarkt, Lebensmittelgeschäft, Fleischerei, Konditorei, Gastronomie, Kindergarten, Schulen, Arzt uvm..

Der angrenzende Naturpark Kogelberg lädt zum Verweilen in der Natur ein, spazieren, walken, wandern, radfahren, alles ist möglich.

Ein Freibad, ein Funcort und ein Fußballplatz sind hier ebenfalls zu finden.

Die Bahnhöfe Loipersbach-Schafftendorf und der Bahnhof Baumgarten sind in wenigen Autominute erreichbar. Von dort aus gehen Direktverbindung u.a. nach Wien, Mattersburg, Wr. Neustadt, Sopron usw.

Verwirklichen Sie sich Ihren Traum vom gemütlichen Wohnen!

Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung von diesem tollen 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 % Grundbuchseintragungsgebühr

Kaufvertragsserrichtung und Treuhandtschaft lt. Tarifordnung des VertragsserrichtersAngaben

gemäß gese
tzlichem
Erfordernis:
He 16
iz 4.3
wäk
rm W
eb h/(
ed m²
arf a)
:
KI E
as

se
He
iz
wä
rm
eb
ed
arf
:
Fa 1.8
kto1
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: