

**"Ihr kleines, bezugsfertige" Haus in sonniger Ruhelage am
Ende einer Sackgasse**



Ansicht Zufahrt

Objektnummer: 1669_2223

Eine Immobilie von RE/MAX Thermal

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kirchenweg 7
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7532 Litzelsdorf
Baujahr:	ca. 2000
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	70,00 m ²
Nutzfläche:	70,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 61,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,30
Kaufpreis:	239.000,00 €
Infos zu Preis:	

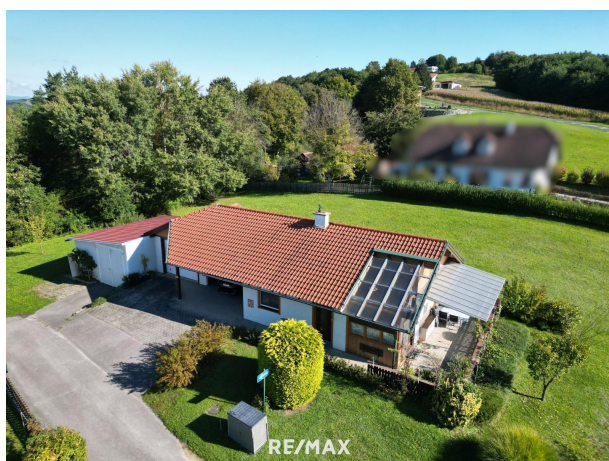
Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

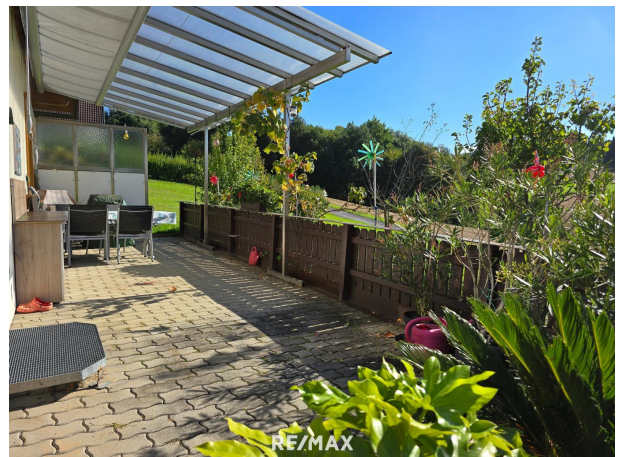
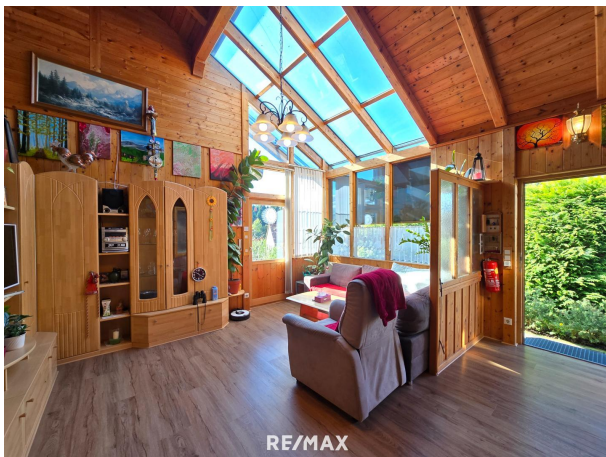


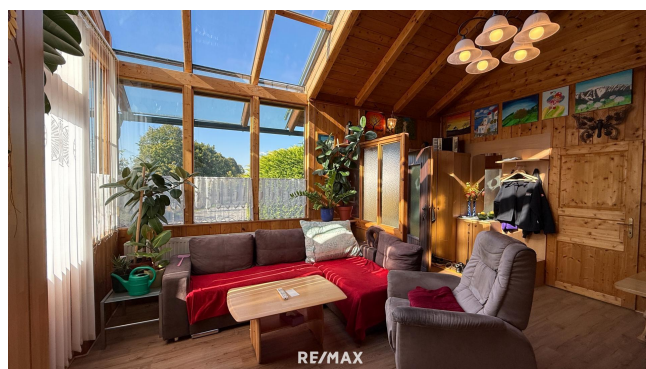


Grundriss ca. 69 m² + überdachte Terrasse 25 m²



RE/MAX













Objektbeschreibung

„Sacherl“ am Ende einer Sackgasse – Wohnen im sonnigen Südburgenland

Dieses kleine, bezugsfertige Wohnhaus verbindet ländlichen Charme mit modernem Wohnkomfort.

Das Herzstück bildet der großzügige Wohn- und Essbereich, der mit seiner offenen Gestaltung viel Platz für gemeinsame Stunden bietet. Der zentrale Kachelofen sorgt für eine besonders behagliche Atmosphäre und versorgt zusätzlich Schlafzimmer und Badezimmer mit wohliger Wärme.

Die Kombination aus Gas-Zentralheizung und Kachelofen ermöglicht eine effiziente und flexible Beheizung.

Das großzügige Grundstück mit 1.175 m² bietet viel Raum für Gartenfreunde oder individuelle Gestaltungsideen. Eine teilweise überdachte Terrasse lädt zum Entspannen und Verweilen ein.

Raumaufteilung: ca. 70 m² Wfl.

- Wohn-/Essbereich – großzügig, hell und offen
- Schlafzimmer – ruhiger Rückzugsort
- Badezimmer mit WC – komfortabel und zusätzlich vom Kachelofen beheizt
- Speis – perfekt für Vorräte

zusätzliche Nutzflächen: ca. 73 m² + Carport

- teilweise überdachte Terrasse – ideal für entspannte Stunden im Freien
- Carport – praktisch für Ihre Fahrzeuge
- Garage ca. 25 m² mit elektrischem Tor – zusätzlicher Stauraum für Werkzeug (mit Abfluss und WC)
- Abstellraum ca. 48 m² Nutzfläche für Gartengeräte usw.

Besonderheiten

- Holzriegelbau – energieeffizient und ökologisch
- zentraler Kachelofen, der mehrere Räume beheizt
- Gas-Zentralheizung als zusätzliche Wärmequelle
- Klimaanlage im Wohnbereich
- sofort beziehbar
- großzügiges Grundstück in ruhiger Lage

Litzelsdorf liegt im malerischen Südburgenland und bietet eine hohe Lebensqualität in naturnaher Umgebung. Die Region ist bekannt für ihr mildes Klima, zahlreiche Rad- und Wanderwege sowie ihre Nähe zu Thermen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte sind in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar.

Fazit

Dieses „Sacherl“ ist ideal für Paare, und Ruhesuchende, die Wert auf naturnahes Wohnen und gemütliches Ambiente legen. Mit seiner guten Ausstattung, dem großen Grundstück ist es sofort beziehbar.

"Schauen Sie sich das an" - ein Zitat eines berühmten Österreichers!

-> [Hier geht es zum Video](#)

-> IMMO-Talk am DO 23.10.2025 um 18 Uhr > jetzt anmelden!

<https://www.remax.at/de/vortrag>

Der angegebene Preis ist ein Richtpreis, der in etwa dem möglichen, zukünftigen Kaufpreis entsprechen kann. Da der Preis vom Interessenten mit einem dafür ausgestellten Angebot definiert wird, kann er abhängig von der jeweiligen Nachfrage, auch über dem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber, durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes.

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