

Traum vom leistbaren Haus im SÜDBURGENLAND



Drohnenansicht

Objektnummer: 1669_2250

Eine Immobilie von RE/MAX Thermal

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kapellenstraße 45
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7474 Deutsch Schützen
Baujahr:	ca. 1945
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	96,00 m²
Nutzfläche:	121,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	4
Keller:	25,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 359,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,48
Kaufpreis:	94.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

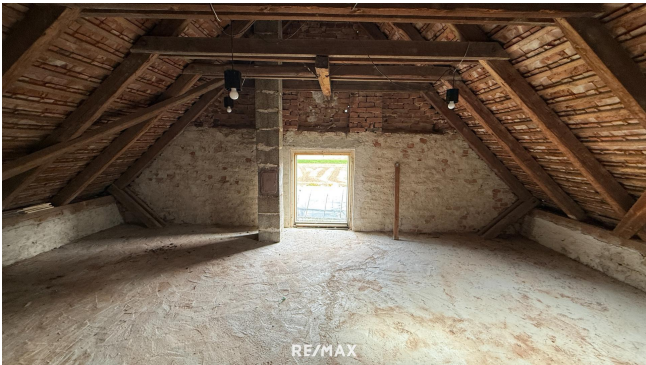


Markus Radosztics















Objektbeschreibung

Traum vom Eigenheim im Südburgenland – Wohnen, wo andere Urlaub machen.

In der idyllischen Gemeinde Deutsch Schützen, im wunderschönen Pinkatal, befindet sich dieses charmante Wohnhaus mit viel Potenzial und liebevoll angelegten Garten. Das Haus wurde ca. 1945 erbaut und 1977 erweitert. Es bietet auf einer Wohnfläche von rund 96 m² gemütliches Wohnen in ruhiger Lage – perfekt für Familien, Paare oder Selbstversorger. Das Objekt teilt sich auf in Teilunterkellerung (ca. 25 m²), Erdgeschoss und Dachgeschoss. Zum Anwesen gehören außerdem ein Carport sowie eine großzügige Scheune mit ca. 82 m² Nutzfläche, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet – ob als Werkstatt, Lagerraum oder Atelier.

Das 1.205 m² große Grundstück liegt im Bauland-Dorfgebiet auf ebener Fläche. Der liebevoll gestaltete Garten ist ein Paradies für Selbstversorger: Obstbäume, Feigenbäume und ein gepflegter Gemüsegarten laden zum Ernten und Genießen ein. Zusätzlich sorgt ein Regenwasser-Auffangsystem für nachhaltige Gartenbewässerung.

Beheizt wird das Haus über Fernwärme (Anschluss und Radiatoren wurden 2007 erneuert). Ergänzend sorgt eine Photovoltaikanlage mit 22 kW Speicher für energieeffizientes Wohnen. Die Fenster wurden 2008 modernisiert und tragen zur guten Energiebilanz bei.

Hier können Sie sich Ihren Traum vom Eigenheim im sonnigen Südburgenland verwirklichen – eingebettet in die malerische Landschaft des Pinkatals, mit bester Lebensqualität, Natur und regionalem Flair.

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/1669-2250

-> [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