Charmantes Einfamilienhaus mit moderner Ausstattung im schönen Südburgenland



Hausansicht - Summer - Pic 2

Objektnummer: 7530/5145

Eine Immobilie von Fröschl Real Estate OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7552 Stinatz
Baujahr:	2012
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	164,81 m²
Nutzfläche:	164,81 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	3
Garten:	5.250,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 66,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Kaufpreis:	555.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.367,51 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christian Fröschl

Fröschl Real Estate OG
Kesselbodengasse 39
3910 Zwettl



















































Stock 0

FRÔSCHL
real estate

Ungefähre Gesamtfläche[1]

123.71 m²

1331.6 ft²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

Die Berechnungen basieren auf dem RICS IPMS 3C-Standard. Bitte beachten Sie, dass die Berechnungen von einer dritten Partei angepasst wurden und daher möglicherweise nicht den Vorschriften des RICS IPMS 3C entsprechen.

GIRAFFE360



Stock 1

FRÔSCHL
real estate

Ungefähre Gesamtfläche[1]
75.08 m²
808.16 ft²

Balkone und Terrassen
86.36 m²
929.57 ft²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

Die Berechnungen basieren auf dem RICS IPMS 3C-Standard. Bitte beachten Sie, dass die Berechnungen von einer dritten Partei angepasst wurden und daher möglicherweise nicht den Vorschriften des RICS IPMS 3C entsprechen.

GIRAFFE360



Stock 0



Stock 1

FRÔSCHL
real estate

Ungefähre Gesamtfläche[1]

198.79 m²
2139.76 ft²

Balkone und Terrassen

86.36 m²
929.57 ft²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

Die Berechnungen basieren auf dem RICS IPMS 3C-Standard. Bitte beachten Sie, dass die Berechnungen von einer dritten Partei angepasst wurden und daher möglicherweise nicht den Vorschriften des RICS IPMS 3C entsprechen.

GIRAFFE360

FRÔSCHL
real estate

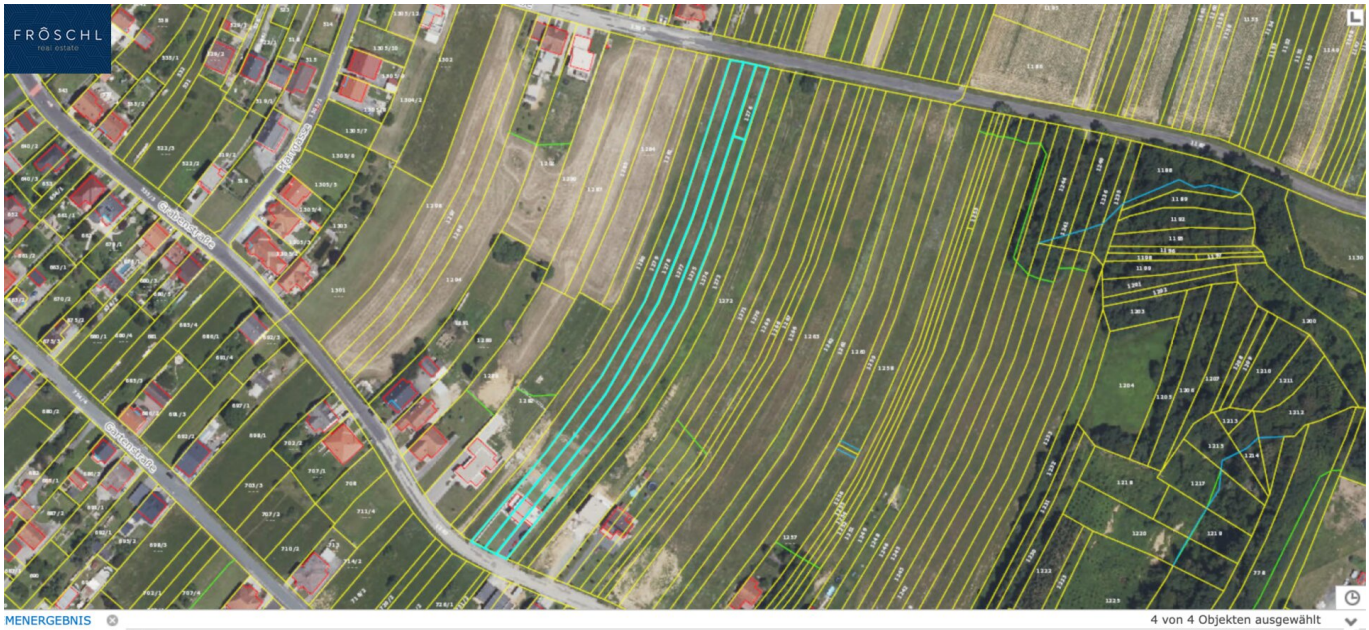
esen

Österreichischer Kataster



© BEV, CC BY 4.0 Keine Gewähr für Vollständigkeit und Richtigkeit des Karteninhaltes. Koordinatenangaben in der Projektion MGI_M34 (EPSG:31256)

Erstellt am 2025-03-12



MENERGEBNIS

4 von 4 Objekten ausgewählt

ebnisliste von Grundstücke

GST-Nummer	KG-Nummer	Rechtsstatus	Stichtagsdatum	Herkunft	Katastralgemeinde	Bezirk	Gemeinde	Einlagezahl	Grundbuch-Fläche (m²)	Riedname
1275	31048	Grundsteuerkataster	01.10.2024	BEV	Stinatz	Güssing	Stinatz	2520	1859	Sridnja lapta
1276	31048	Grundsteuerkataster	01.10.2024	BEV	Stinatz	Güssing	Stinatz	2520	299	Sridnja lapta
1277	31048	Grundsteuerkataster	01.10.2024	BEV	Stinatz	Güssing	Stinatz	2520	2217	Sridnja lapta
1278	31048	Grundsteuerkataster	01.10.2024	BEV	Stinatz	Güssing	Stinatz	2520	2212	Sridnja lapta

FRÔSCHL
real estate



GeoDaten Burgenland

Land Burgenland
Abteilung 2 - GIS Koordination
Europaplatz 1, 7000 Eisenstadt
post.a2-gis@bgld.gv.at

Datenauszug

0 70 140 m

1:2.000
Papierformat: A4

N

Erstellt am: 12.03.2025

Keine Rechtsauskunft, kein Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit

FRÔSCHL
real estate



GeoDaten Burgenland

Land Burgenland
Abteilung 2 - GIS Koordination
Europaplatz 1, 7000 Eisenstadt
post.a2-gis@bgld.gv.at

Datenauszug

0 180 360 m

1:5.000
Papierformat: A4

N

Erstellt am: 12.03.2025

Keine Rechtsauskunft, kein Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit

FRÔSCHL
real estate



GeoDaten Burgenland

Land Burgenland
Abteilung 2 - GIS Koordination
Europaplatz 1, 7000 Eisenstadt
post.a2-gis@bgld.gv.at

Datenauszug

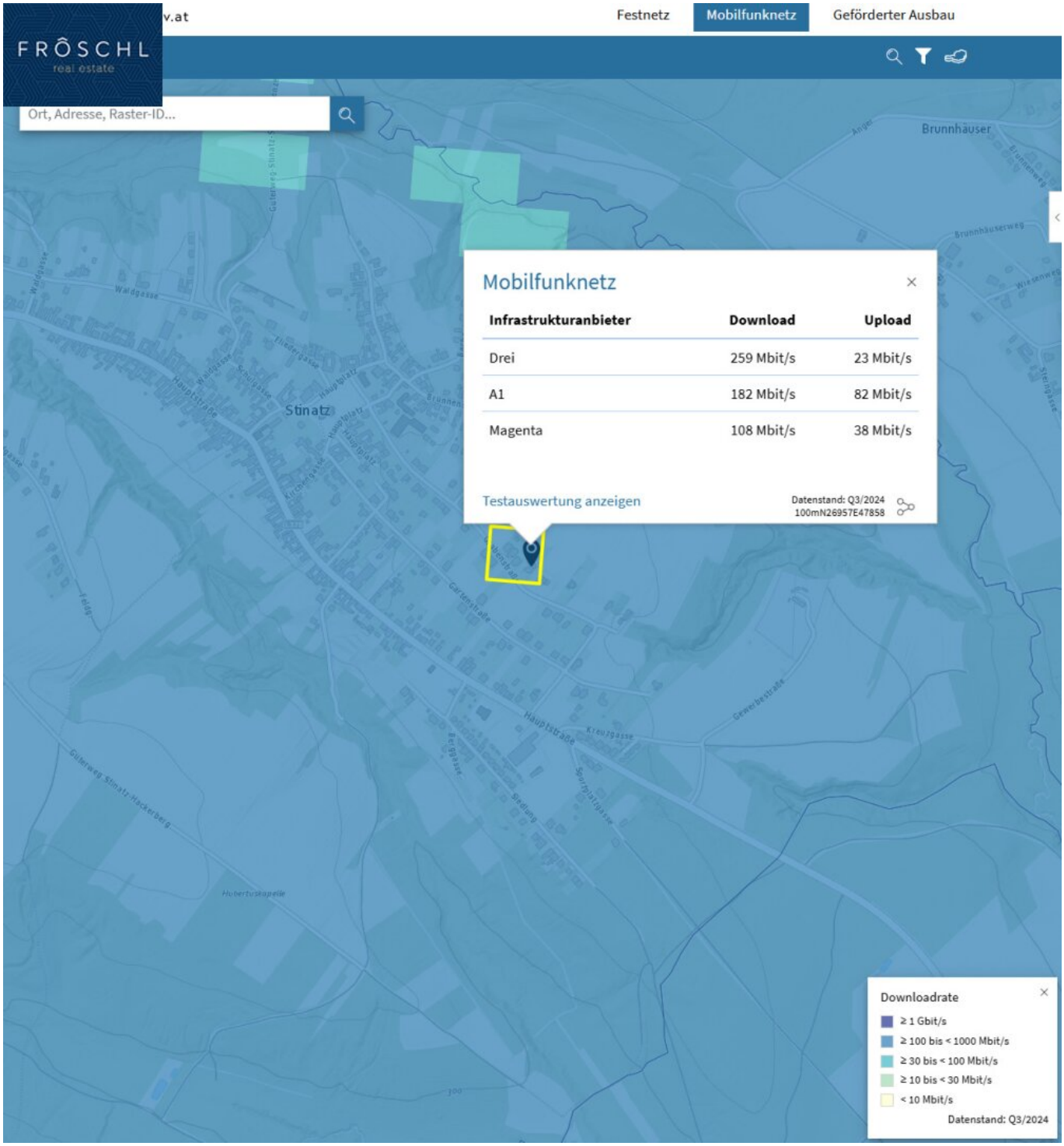
0 70 140 m

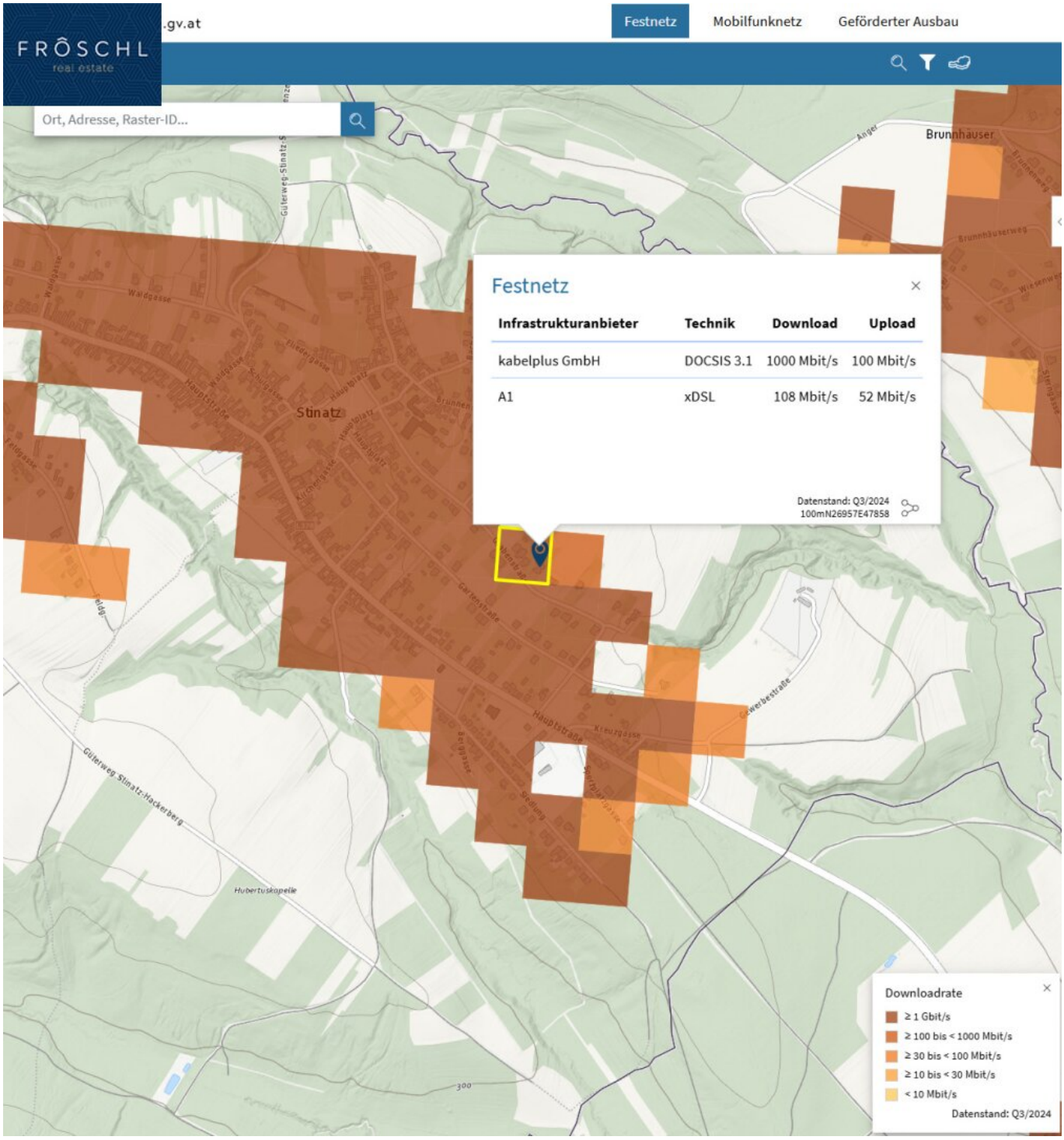
1:2.000
Papierformat: A4

N

Erstellt am: 12.03.2025

Keine Rechtsauskunft, kein Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit


v.at
Festnetz
Mobilfunknetz
Geförderter Ausbau
FRÔSCHL
real estate
Ort, Adresse, Raster-ID...
Brunnhäuser
Stinatz
Mobilfunknetz
Infrastrukturanbieter
Download
Upload
Drei
259 Mbit/s
23 Mbit/s
A1
182 Mbit/s
82 Mbit/s
Magenta
108 Mbit/s
38 Mbit/s
Testauswertung anzeigen
Datenstand: Q3/2024
100mN26957E47858
Downloadrate
≥ 1 Gbit/s
≥ 100 bis < 1000 Mbit/s
≥ 30 bis < 100 Mbit/s
≥ 10 bis < 30 Mbit/s
< 10 Mbit/s
Datenstand: Q3/2024


FRÔSCHL
real estate
.gv.at
Festnetz
Mobilfunknetz
Geförderter Ausbau
Ort, Adresse, Raster-ID...
Brunnhäuser
Stinatz
Festnetz
Infrastrukturanbieter
Technik
Download
Upload
kabelplus GmbH
DOCSIS 3.1
1000 Mbit/s
100 Mbit/s
A1
xDSL
108 Mbit/s
52 Mbit/s
Datenstand: Q3/2024
100mN26957E47858
Güterweg Stinatz-Hackerberg
Hubertuskapelle
Downloadrate
≥ 1 Gbit/s
≥ 100 bis < 1000 Mbit/s
≥ 30 bis < 100 Mbit/s
≥ 10 bis < 30 Mbit/s
< 10 Mbit/s
Datenstand: Q3/2024

FRÔSCHL
real estate

Administrative Grenzen

FRÔSCHL
real estate



GeoDaten Burgenland

Land Burgenland
Abteilung 2 - GIS Koordination
Europaplatz 1, 7000 Eisenstadt
post.a2-gis@bgld.gv.at

Datenauszug

0 70 140 m

1:2.000
Papierformat: A4

N

Erstellt am: 12.03.2025

Keine Rechtsauskunft, kein Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit

Objektbeschreibung

Charmantes Einfamilienhaus mit moderner Ausstattung

Dieses wunderschöne Einfamilienhaus, erbaut ab 2012 und bezugsfertig seit 2013, bietet auf zwei Etagen großzügigen Wohnraum und modernen Komfort. Das Erdgeschoss wurde in Massivbauweise errichtet, während das Obergeschoss als Griffner-Fertighaus ausgeführt ist.

Im Obergeschoss befinden sich drei gemütliche Zimmer, ein praktischer Schrankraum, ein stilvolles Badezimmer, ein separates WC und ein heller Gang. Das Erdgeschoss besticht durch offene Wohnküche, drei Abstellräume, einladenden Vorraum, Bad/WC, Haustechnikraum und eine geräumige Garage.

Das Haus ist über die südseitig anschließende Grabenstraße bequem erreichbar. Die Geschosse sind durch eine elegante Treppe miteinander verbunden.

Ausstattung:

- **Fundierung:** Stahlbetonplatte
- **EG-Konstruktion:** Fertigwände der Firma Kammel, mit Beton gefüllt
- **Decken:** Elementdecke über dem EG, Binderholzmassivdecke über dem OG
- **Dach:** Flachdach mit Foliendeckung und Bekiesung
- **Fenster:** Naturholzisolierglasfenster mit Aluaußenschale und elektrischen Raffstores
- **Türen:** Holztüren, teilweise mit Glaselementen, Brandschutztüren in der Garage und im Haustechnikraum, Sicherheitseingangstür

Heizung und Warmwasser: Die Beheizung erfolgt über eine effiziente Erdwärmeanlage (Vaillant) mit einem Pufferspeicher von ca. 800 Litern. Im gesamten Haus sorgt die Fußbodenheizung für wohlige Wärme. Zusätzlich gibt es in der Wohnküche einen gemütlichen Heizkamin für feste Brennstoffe.

Anschlüsse: Das Haus ist vollständig erschlossen mit Strom-, Wasser-, Kanal-, Telefon- und Internetanschluss.

Außenanlagen: Eine überdachte Terrasse im Erdgeschoss lädt zum Verweilen ein, während die Terrassen im Obergeschoss mit WPC-Belägen ausgestattet sind. Der Vorgarten ist liebevoll begrünt, und die Zufahrt zur Garage ist asphaltiert und beleuchtet. Ein Grillplatz und eine Schotterfläche ergänzen die Außenanlagen. An der Rückseite des Hauses befindet sich eine ebene Fläche mit Holzausgleichsstufen zum angrenzenden Ackerbereich.

Ergreifen Sie die Gelegenheit und werden Sie Eigentümer dieses wunderschönen Einfamilienhauses in Stinatz im Südburgenland.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser beeindruckenden Immobilie überzeugen! Wir freuen uns darauf, Sie persönlich zu begrüßen. Bei weiteren Fragen stehen wir Ihnen jederzeit unter +43 664 1838 268 zur Verfügung oder senden Sie uns eine E-Mail an christian@froeschl.estate.

Besuchen Sie www.froeschl.estate und entdecken Sie weitere 360º virtuelle Rundgänge sowie die neuesten Objekte! Gerne unternehmen wir auch gemeinsam mit Ihnen geführte virtuelle Besichtigungen!

Unsere Angaben basieren auf den Informationen des Eigentümers; Änderungen und Irrtümer sind vorbehalten.

Sie möchten den Wert einer Immobilie wissen? Bewertungen professionell und präzise.

FRÖSCHL real estate ermittelt den Verkehrswert Ihrer Liegenschaft. Das schriftliche Bewertungsgutachten ist ein umfangreiches Dokument, aus dem dieser hervorgeht. Wir ermitteln abhängig von Ihrem Objekt über den Vergleichswert, den Sachwert oder den Ertragswert, unter Beachtung aller relevanten Unterlagen, den aktuellen Marktwert ihrer Immobilie. Gerne übernehmen wir Bewertungen auch aus anderen Anlässen wie innerfamiliären Angelegenheiten, Erbschaften oder steuerlichen Anforderungen und dergleichen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Krankenhaus <10.000m

Apotheke <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <7.000m
Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <2.000m
Post <3.000m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap