

Entzückendes Einfamilienhaus in absoluter Ruhelage



Objektnummer: 5325

Eine Immobilie von Kaltenegger Realitäten GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7013 Klingenbach
Baujahr:	1951
Wohnfläche:	113,00 m ²
Lagerfläche:	25,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	40,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 125,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,50
Kaufpreis:	355.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

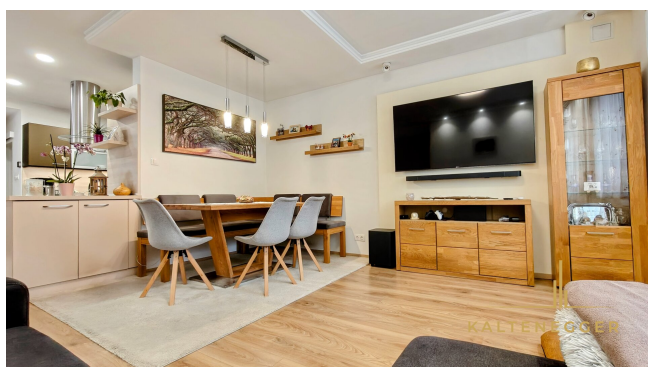


Viktoria Wurmbrand

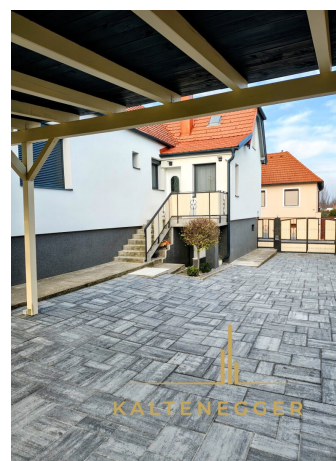
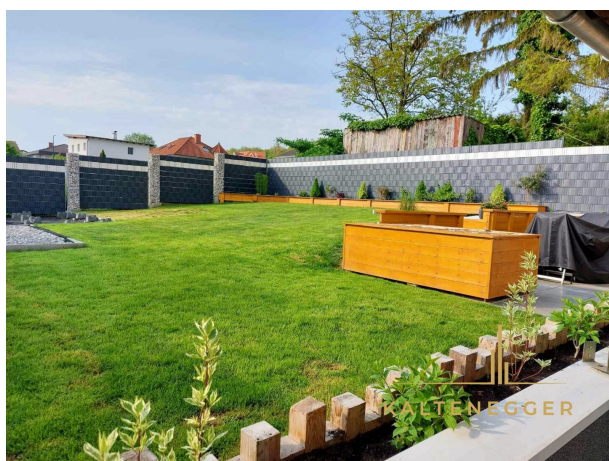
Kaltenegger Realitäten GmbH
Nußdorfer Platz 3
1190 Wien

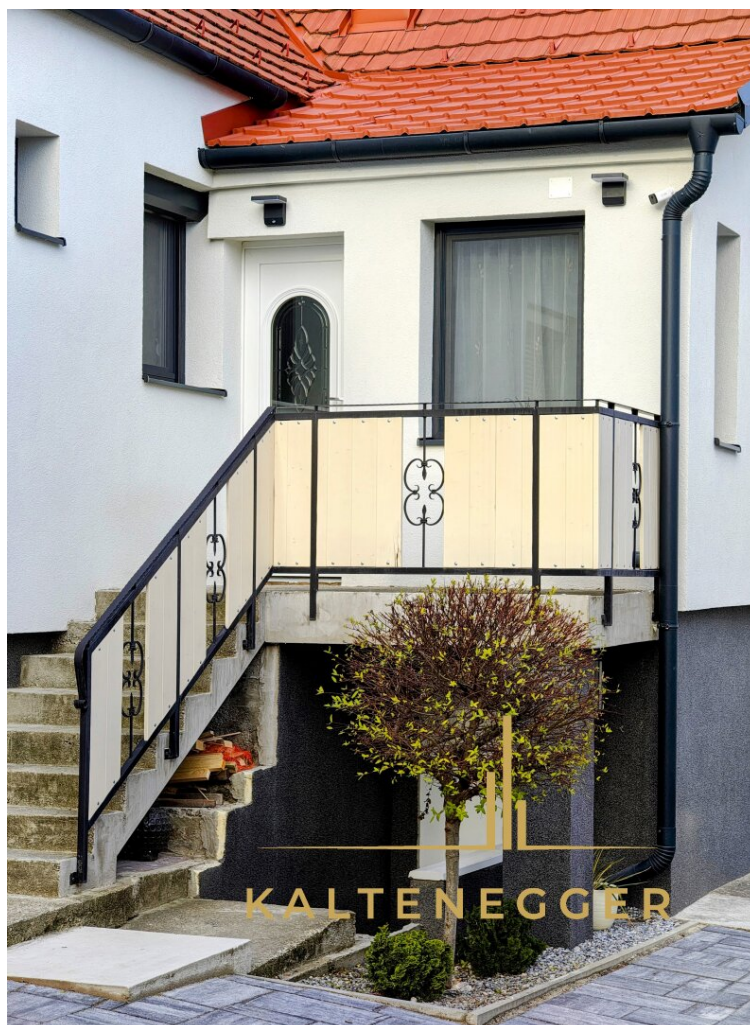
H +
Ge
Ver







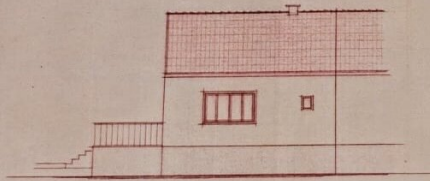






PLAN

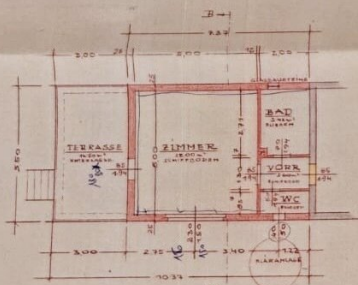
ÜBER DEN ZUBAU EINES ZIMMERS MIT BAD UND WC.
IM HAUSE DES HERRN ROBERT HAMM, KLINGENBACH NR. 366
MAßSTAB 1:100



ANSICHT

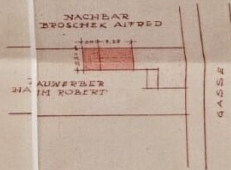


SCHNITT AB



GRUNDRISS

70,5 m²
36,5 m²
36,5 m²
70,5 m²
121,5 m²
70,5 m²
5,40 m²
2,10 m²
33,16 m²



LAGEPLAN 1:500

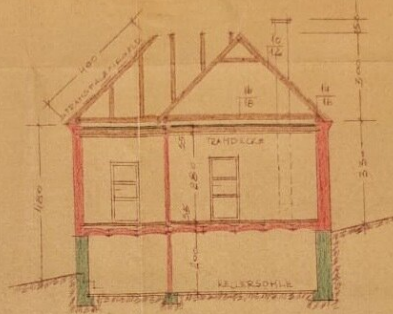
BAUFÜHRER: NACHBAR: GEMEINDE: BAUHER: **KALTENEGER**
Bauniedernehmung
Ing. Hans Springschütz
Baumeister
SIEGENDORF, 1. BEZIRK
Der. Tischlerei, Gips



SIEGENDORF, JUNI 1962

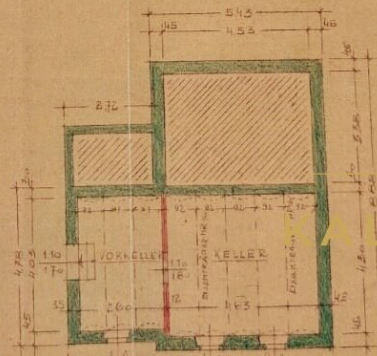
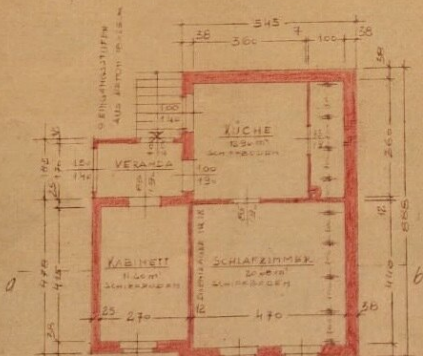
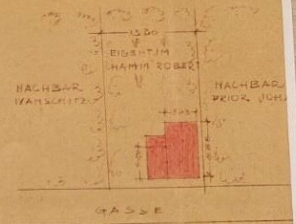


Hauptansicht



Schnitt ab

Lageplan 1:500



Bauherr

Bauunternehmung
Ing. Hans Springgötschitz
Architekt
SIEGENDORF / Tel. 5
Bes. Chaussee, Bldg.

Bauherr

KALTEGGER

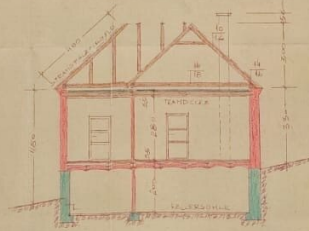
Nachbarn

Frau Marlene Hammi wohnhaft in Klagenbach 294 Burgenland

MASSSTAB 1:100

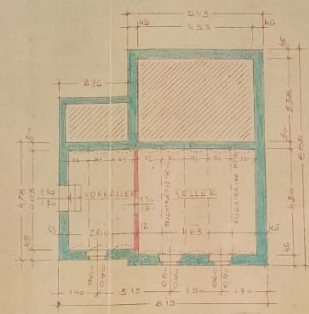
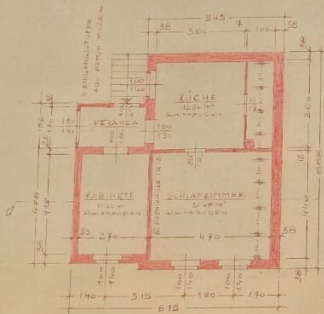


Hauptansicht



Schnitt ab

Lageplan 1:500



Bauführer

Baunternehmung:
Ing. Hans Spitzgassitz
Architekt- u. Bauingenieur
BIEGENCÖRNER / Tel. 9
Bau. Eduard, Dipl.

Bauherr

Nachbarn
KALTENEGER

Gemeinde

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der idyllischen Gemeinde Klingenbach im wunderschönen Burgenland!

Grundfläche: **550 m²**

Dieses charmante Einfamilienhaus bietet Ihnen mit einer Wohnfläche von **113 m²** alles, was das Herz begehrt. Der Kaufpreis von 355.000,00 € macht diese Immobilie zu einer attraktiven Investition in Ihre Zukunft. Der Kaufpreis beinhaltet die Küche + die hochwertigen Geräte.

Das Haus besticht durch seine durchdachte Raumaufteilung. Mit **drei hellen und freundlichen Zimmern** haben Sie ausreichend Platz für Ihre individuellen Wohnbedürfnisse. Ob als gemütliches Familiennest oder als Rückzugsort für Paare – hier finden Sie den idealen Raum für Ihre Träume.

Der großzügige und uneinsichtige Garten lädt dazu ein, die Natur in vollen Zügen zu genießen. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien verbringen, Ihre eigenen Pflanzen anbauen oder einfach die Seele baumeln lassen. Die Terrasse, die direkt an das Haus anschließt, ist der perfekte Ort für gesellige Grillabende mit Freunden oder entspannte Nachmittage mit der Familie. Ein Bewässerungssystem ist ebenso vorhanden.

Praktisch sind auch die zwei Stellplätze im Innenhof auf 90 m² die Ihnen eine bequeme Ankunft und Abfahrt ermöglichen. Ebenso praktisch und modern erweist sich das elektrische Garagentor.

Besonders erwähnenswert ist das 25 m² große Nebengebäude, dass man als Abstellraum oder Büro nutzen könnte.

Das Satteldach verleiht dem Haus nicht nur einen klassischen Charme, sondern sorgt auch für eine optimale Raumnutzung. Hier können Sie zusätzliche Wohnfläche schaffen oder Ihre persönlichen Rückzugsorte gestalten – Ihrer Kreativität sind keine Grenzen gesetzt.

Die Lage in Klingenbach bietet Ihnen die perfekte Kombination aus Ruhe und guter Anbindung. Genießen Sie die Vorzüge des ländlichen Lebens, während Sie gleichzeitig die nahen Städte mit ihren vielfältigen Freizeit- und Kulturangeboten schnell erreichen können.

Lassen Sie sich von dieser Immobilie verzaubern und verwirklichen Sie Ihren Wohntraum im Burgenland! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie, wie dieses Haus Ihr neues Zuhause werden kann. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Schmuckstück näher zu bringen!

Übersicht Sanierung:

2007: Generalsanierung

2015: Dach

2017: Elektik

2020: Fenster + Eingangstüre

2024: Fassade

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.