

**Wertgeprüft und in Kaufabwicklung durch Immobilien
Köszali! Familienhaus in Schönbrunn Gelb! Rosengarten
inklusive!**



Objektnummer: 987

**Eine Immobilie von Immobilien Köszali - IK ImmobilienService
e.U.**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7032 Sigleß
Baujahr:	1990
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	77,48 m ²
Nutzfläche:	164,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	70,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 150,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,82
Kaufpreis:	289.000,00 €
Betriebskosten:	29,41 €
USt.:	2,94 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

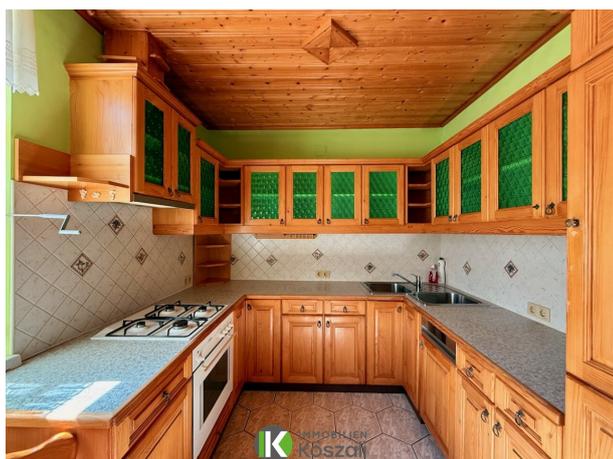


Irene Köszali

Immobilien Köszali - IK ImmobilienService e.U.







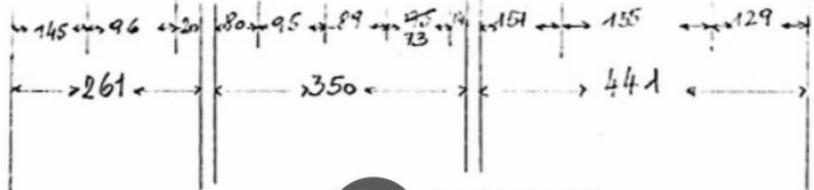
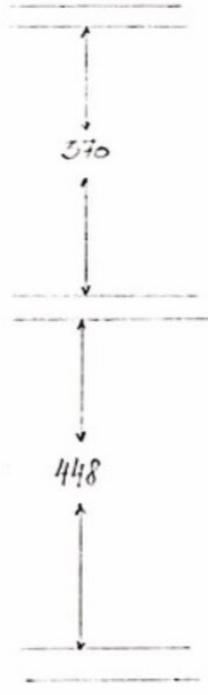
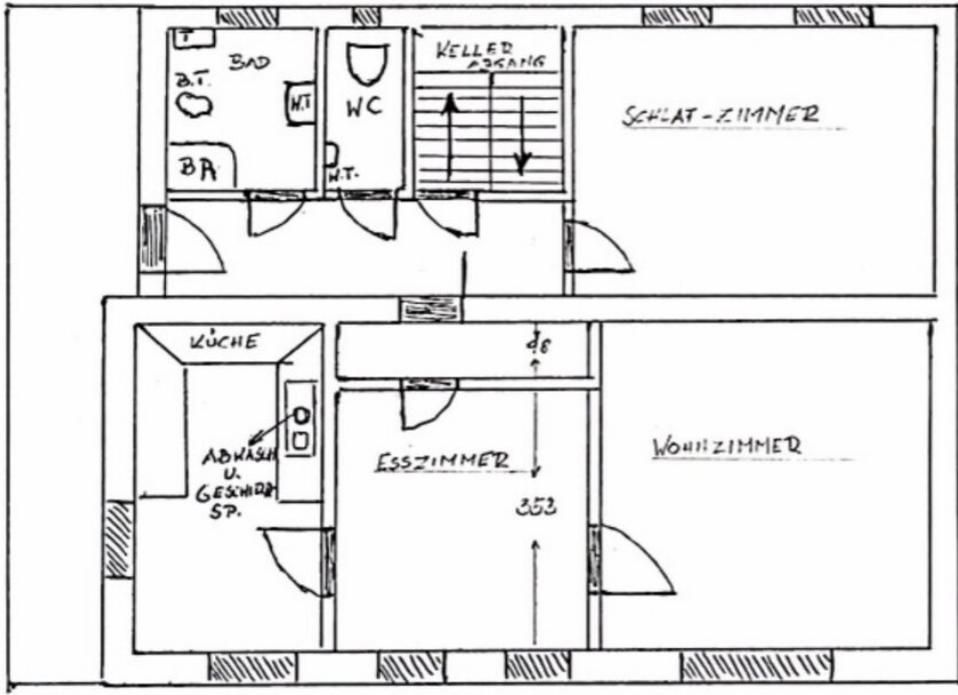
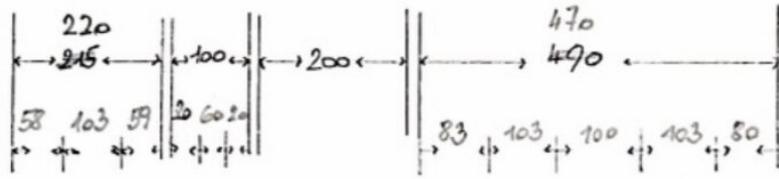




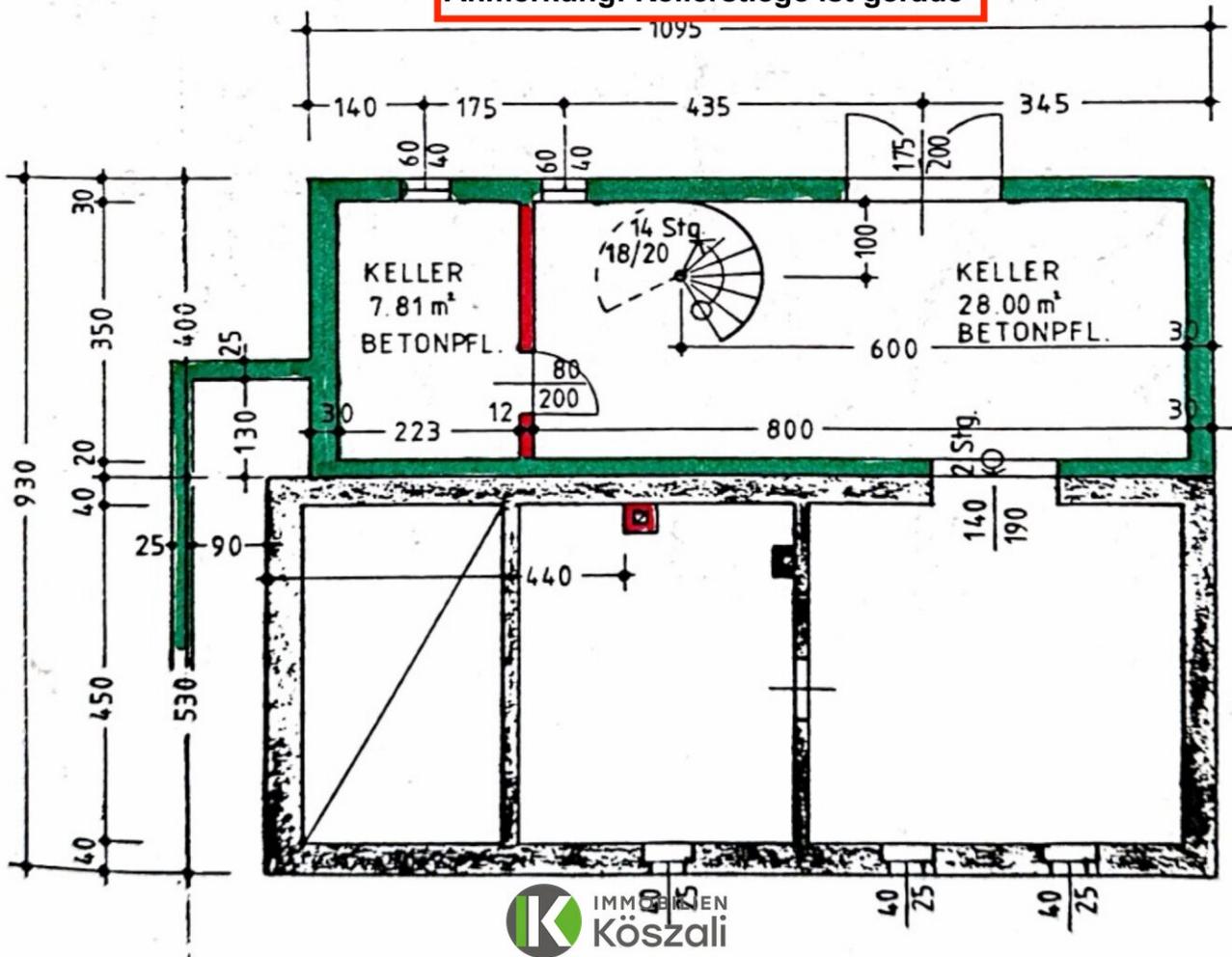




 Köszeli



Anmerkung: Kellerstiege ist gerade



Objektbeschreibung

Ideal gelegenes, entzückendes Familienhaus mit viel Potenzial in Toplage!

Dieses charmante Haus begrüßt Sie mit einem malerischen **Vorgarten**, der mit **Rosenblüten** geschmückt ist, einem hochwertigen Zaun und einem großzügig gepflasterten Zugang. Die ruhige Nachbarschaft, die herrliche Natur im **Naturpark Rosalia Kogelberg** in der Umgebung und das vielfältige Freizeitangebot der Gemeinde, einschließlich eines Freibades und Fitnessbereichs in unmittelbarer Nähe, bieten Ihnen den perfekten Rahmen für erholsames Wohnen.

Genießen Sie das **gut durchdachte Raumangebot**, das kompakt und dennoch großzügig wirkt. Die Wohnfläche im Erdgeschoss von ca. **77,48 m²** umfasst **3 geräumige Zimmer**, eine einladende Wohnküche, ein Badezimmer und ein separates WC. Sollten Sie zusätzlichen Platz benötigen, steht Ihnen der geräumige Keller mit ca. **70 m²** sowie zwei Gartenhäuser zur Verfügung. Auch ein Ausbau des Dachbereichs ist möglich!

Der idyllische Garten, der an Ihrer Grundstücksgrenze an einen Bach grenzt, rundet das Gesamtbild mit einem schönen Altbaumbestand ab.

Die soliden Materialien und die durchdachte Ausstattung machen dieses Haus zu einem wahren Juwel, das Ihnen und Ihren Lieben eine hohe Wohnqualität bietet. Hier erwarten Sie einige Highlights:

- Ein gediegenes und solides Familienhaus direkt an der **Grünlandgrenze** mit Bachlauf
- Gelegen in einer sehr ruhigen Siedlung
- Erneuerte qualitätsvolle Isolierglas Holz Fenster mit Fensterläden, passend zum Stil des Hauses
- **Innertüren und Zargen aus Vollholz** mit Messingbeschlägen
- 2001 Erneuerung der Fassade mit **Vollwärmeschutz**
- 1994 Erneuerung des Dachbereichs mit **Bramac-Dachdeckung**

- 2002 Erneuerung der Verblechung und Regenrinnen
- 2001 Zubau der **Garage mit Sektionaltor**
- Optionale Erweiterung im Dachbereich
- **Autobahnanschluss** in kurzer Fahrdistanz, perfekte Anbindung nach Wien, Ungarn, Mattersburg, Bad Sauerbrunn und Wiener Neustadt
- **Bahnanschluss** in nur 3 Minuten erreichbar, gute Anbindung nach Wiener Neustadt, Wien usw.

Zusammenfassend erwartet Sie ein top gepflegtes, laufend gewartetes und mit viel Flair ausgestattetes Wohnhaus auf einem Wohlfühlgrundstück! In der Nähe finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, die Sie bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichen können. Der Ort besticht durch Charme, viele Annehmlichkeiten und eine wunderschöne Natur.

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen und werden Sie Teil dieses charmanten Ortes. Gerne senden wir Ihnen unser ausführliches Exposé zu und laden Sie anschließend zu einem privaten Kennenlernermin der Immobilie ein.

Exklusiv und wertgeprüft können wir Ihnen diese Immobilie anbieten, fordern sie für weitere Informationen ihr persönliches Expose an!

Ihr Service Team von Immobilien Köszali

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](#) -

<https://immobilien-koeszali-ik-immobilienservice.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m

Apotheke <3.500m

Klinik <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <3.500m

Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

Bank <2.500m

Post <4.000m

Geldautomat <4.000m

Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap