

CHARMANTES EINFAMILIEN-HAUS MIT GROSSEM GARTEN - RUHELAGE!



Objektnummer: 4832/1476

Eine Immobilie von Kern Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sportplatzgasse
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7021 Draßburg
Baujahr:	1953
Wohnfläche:	88,49 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Garten:	594,00 m ²
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	76,00 €
Provisionsangabe:	

7.164,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sabine Kern

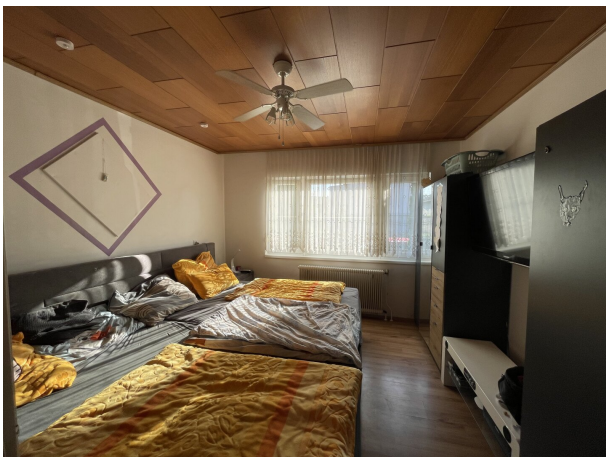
S+R KERN Immobilien GmbH
Viktorgasse 14
1040 Wien

H +43 699 19133763

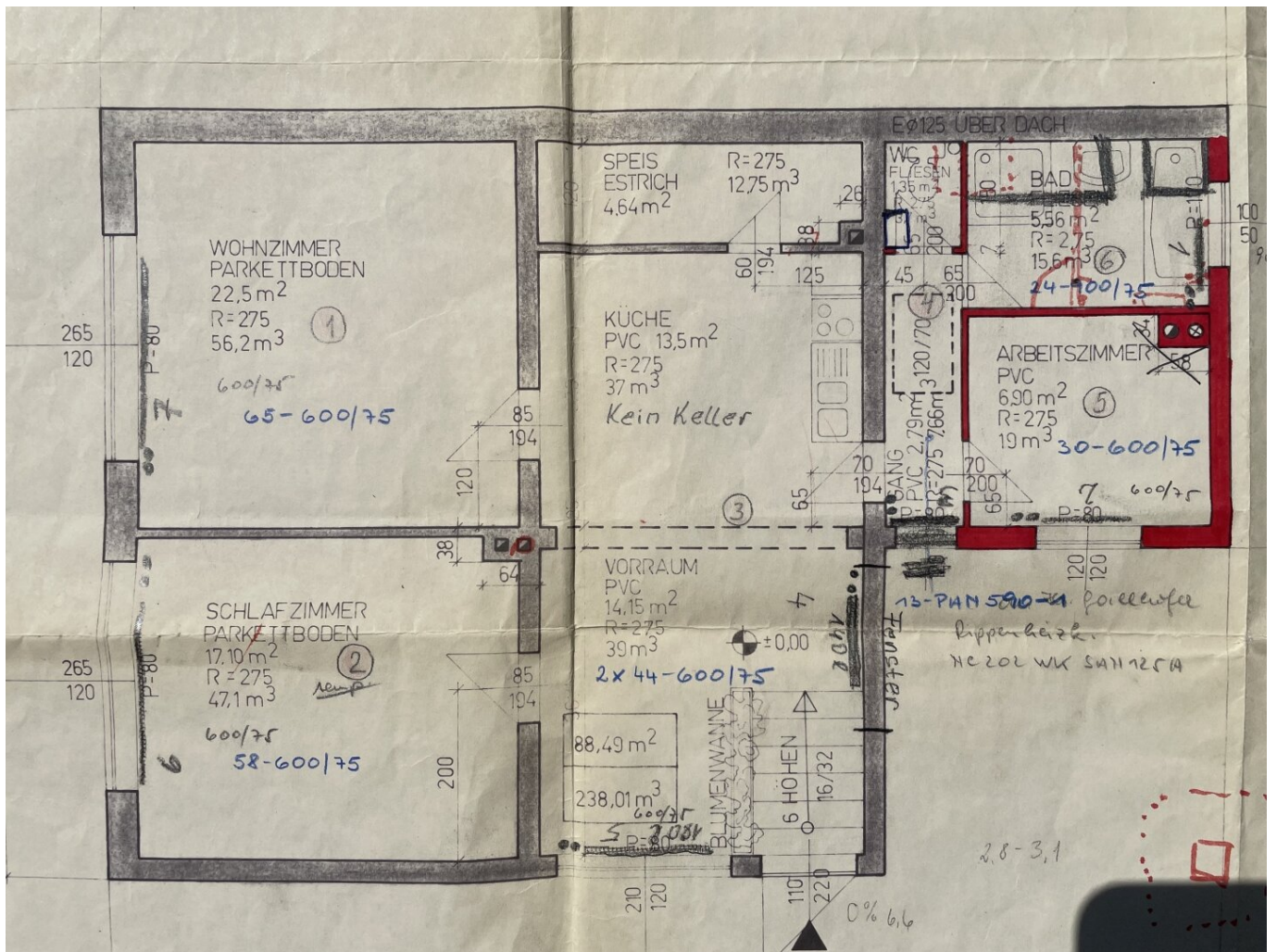












Objektbeschreibung

Dieses charmante Wohnhaus liegt in einer grünen und ruhigen Seitengasse nahe dem Wald, und wird durch ein Nebengebäude mit 2 Schuppen ergänzt.

Es befindet sich in der Ortschaft Draßburg - nur 10 Fahrminuten von Eisenstadt bzw. Mattersburg entfernt - über die A3 ca. 50 Min. nach Wien.

Eine Zugverbindung Richtung Wien ist direkt im Ort (Bahnhof nur 7 Gehminuten vom Haus) - auch gibt es Kindergarten und Volksschule im Ort.

Erbaut im Jahr 1953 wurde es 1976 in die jetzige Form umgebaut und ist bis jetzt laufend bewohnt und gepflegt worden.

Durch die Optik und den interessanten Grundriss wirkt es äußerst ansprechend.

Insgesamt verfügt das Haus über 3,5 Zimmer und Nebenräume (Vorraum, Flur, WC, Bad, Abstellraum, Essplatz):

- Vorraum/Essplatz/offene Küche (41 m²) - (Vorraum kann auch abgetrennt werden)
- Wohnzimmer (22,50 m²)
- Schlafzimmer 1 (17,10 m²)
- Schlafzimmer 2 (6,90 m²)
- Bad mit Wanne und Fenster (5,56 m²)
- WC
- Abstellraum/Speis (4,64 m²)
- Keller (ca. 36 m²)

Der Garten ist durch die Gesamtfläche von 714 m² äußerst großzügig.

Diese Liegenschaft ist ideal für Paare und die kleine Familie!

Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.