

**charmantes Einfamilienhaus mit Arkadenhof in  
Kaisersdorf - Ihr neues Zuhause für nur 125.000 €!**



 **GELDNER**  
IMMOBILIEN

**Objektnummer: 5414/161**

**Eine Immobilie von Geldner Susanne**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7342 Kaisersdorf
<b>Wohnfläche:</b>	125,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	190,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 393,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>F</b> 3,55
<b>Kaufpreis:</b>	125.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **GELDNER Immobilien Susanne Geldner**

Geldner Susanne  
Stadiongasse 5  
7350 Oberpullendorf

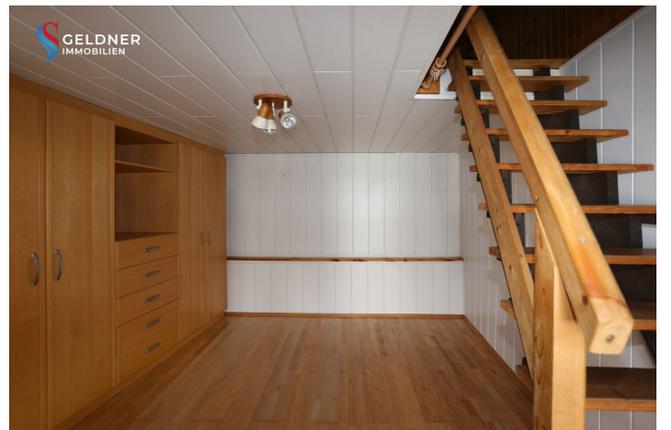
T +43 664 542 84 38

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



















## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein **Einfamilienhaus** mit uneinsehbaren Garten

Dieses charnante Einfamilienhaus besticht durch seine ruhige, idyllische Lage. Ein perfekter Rückzugsort für Familien und Naturliebhaber.

Man betritt die **Küche** durch den Arkadengang, der 1990 mit Fenster ausgestattet wurde.

Diese ist mit allen Geräten komplett ausgestattet

Eine Sitzgruppe lädt zum gemeinsamen Essen ein

Dahinter eine kleine Speis

Links davon befindet sich ein großes **Wohnzimmer** ca. 69 m<sup>2</sup>

Rechts davon ein weiterer großer Raum mit Schrank, das eventuell als **Schlafzimmer** genutzt werden kann.

Daneben gleich ein neu ausgestattetes **Badezimmer** mit Badewanne und Dusche

Angebaut ein eigens begehbarer **Wohnbereich** auf 2 Etagen.

Vis-a -vis befindet sich die alte Sommerküche.

Ein eigener Brunnen könnte eventuell wieder aktiviert werden.

Der Gartenbereich ist sehr ruhig, uneinsehbar und man kann hier sein eigenes Gemüse oder Kräuterbeet anbauen.

Im alten Holzstadl lagert man die Gartengeräte, Fahrräder und alles was man sonst noch so braucht. Der Swimmingpool kann auch wieder revitalisiert werden.

Davor sichtbar ein eigener gefliester Bereich für Hobbykeramiker, Hobbymaler sehr vielseitig verwendbar.

Da dieses Haus niedriger als das Nachbarhaus liegt, ist es zu deutlichen Wasserschäden gekommen, die ein Profibetrieb bereits besichtigt und bewertet hat.

Darüber informiere ich Sie bei der Besichtigung gerne noch genauer.

Fordern Sie gleich heute weitere Fotos, Pläne etc. an!!

Gerne zeige ich Ihnen dieses Liegenschaft persönlich. Rufen Sie mich einfach an!

**Kaisersdorf** liegt im Herzen des Naturparks Landseer Berge. Der Naturpark Landseer Berge ist zur Gänze Landschaftsschutzgebiet.

Er liegt im westlichen Teil des Sonnenlandes Mittelburgenland.

Kaisersdorf ist eine kleine Gemeinde mit ca. 600 Einwohnern. Kindergarten, Volksschule, Montessori sowie ein beliebtes Erlebnisbad

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <4.000m

Apotheke <5.500m

Krankenhaus <10.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <4.000m

Kindergarten <4.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <4.500m

Bäckerei <5.500m

Einkaufszentrum <8.500m

**Sonstige**

Bank <4.500m

Geldautomat <4.500m

Post <4.500m

Polizei <8.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap