Viel Garten - großzügiges Einfamilienhaus in Friedberg !



Objektnummer: 9263

Eine Immobilie von Immobilien - Südburgenland

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8240 Friedberg
Baujahr:	1958
Wohnfläche:	145,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	2
Keller:	85,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 228,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,73
Kaufpreis:	199.000,00 €

Provisionsangabe:

7.164,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Walter Kuchler

Immobilien - Südburgenland
Wiener Straße 22
7400 Oberwart

T +43 3352 34000
H +43 664 5121161

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



















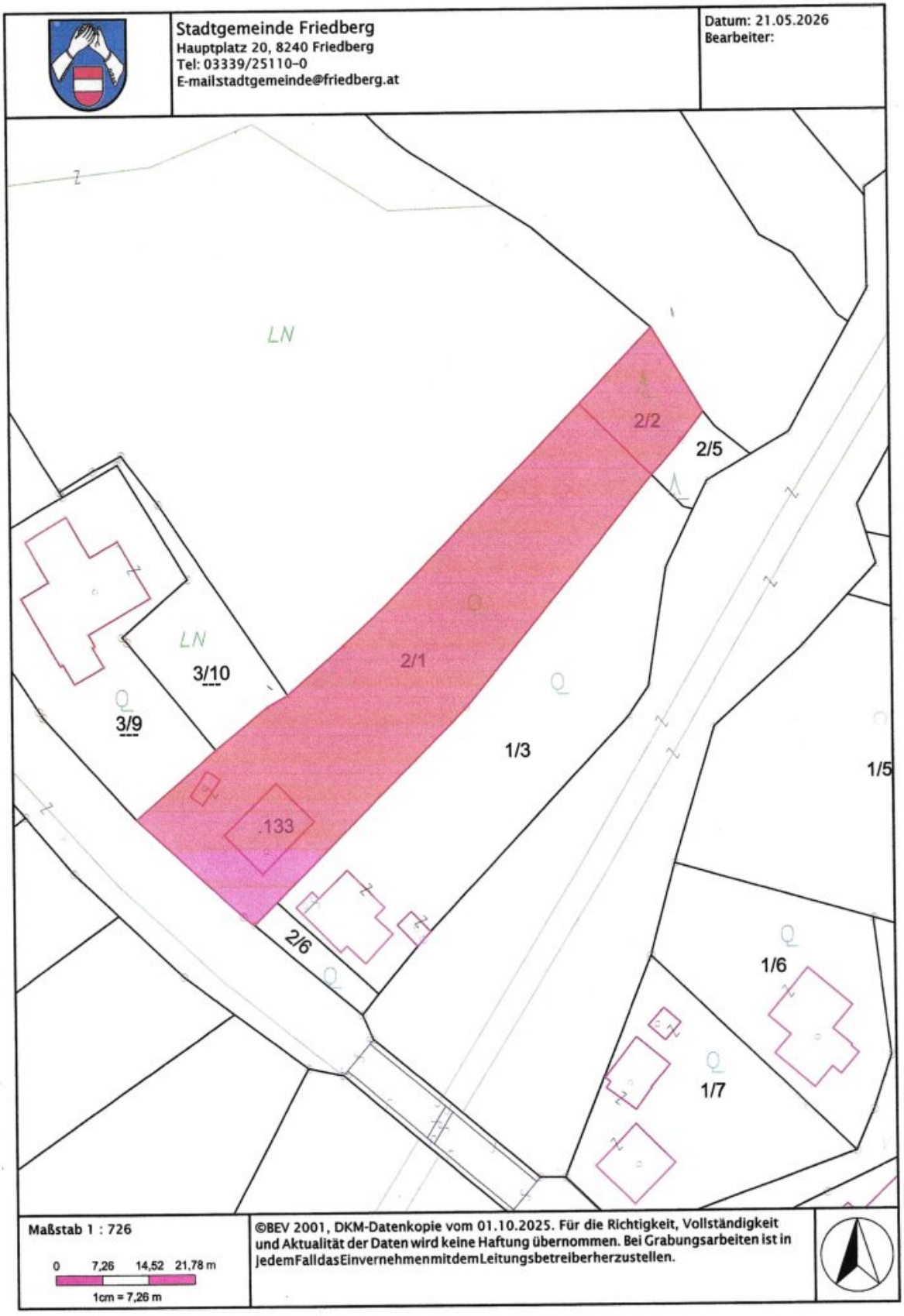


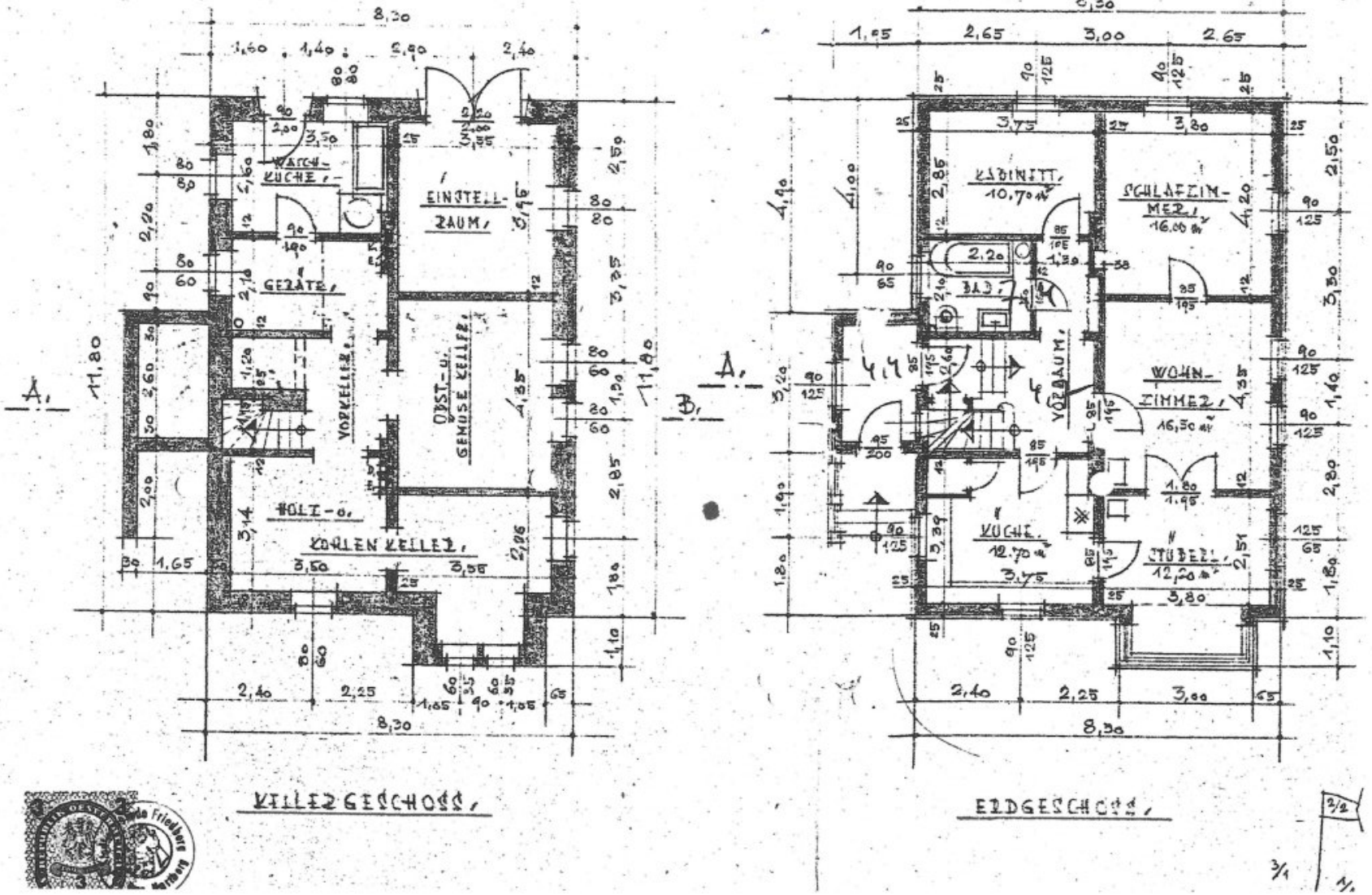




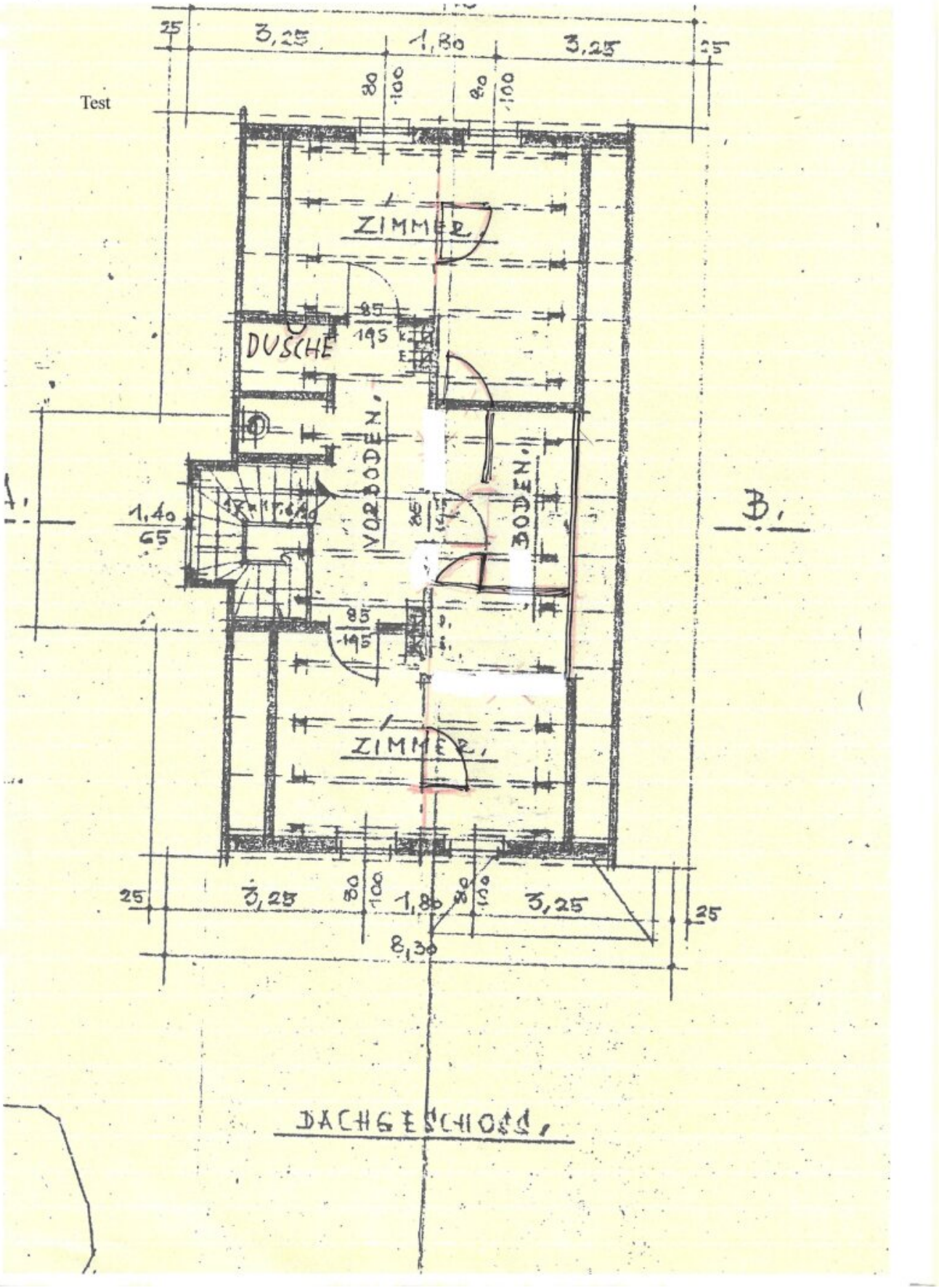





Stadtgemeinde Friedberg
Hauptplatz 20, 8240 Friedberg
Tel: 03339/25110-0
E-mail:stadtgemeinde@friedberg.at
Datum: 21.05.2026
Bearbeiter:
LN
2/2
2/5
LN
3/10
2/1
3/9
1/3
1/5
.133
2/6
1/6
1/7
Maßstab 1 : 726
0 7,26 14,52 21,78 m
1cm = 7,26 m
©BEV 2001, DKM-Datenkopie vom 01.10.2025. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Daten wird keine Haftung übernommen. Bei Grabungsarbeiten ist in jedem Fall das Einvernehmen mit dem Leitungsbetreiber herzustellen.


8,30
WASCH-KÜCHE,
EINSTELL-RAUM,
GERÄTE,
OBST- u. GEMÜSE KELLER,
VORKELLER,
HEIZ-o.
KOHLEN KELLER,
KABINETT,
10,70 m²
SCHLAFZIM-MER,
16,00 m²
BAD,
VORRAUM,
WOHN-ZIMMER,
16,30 m²
KÜCHE,
12,70 m²
STUBE,
12,20 m²
A.
B.
KELLERGESCHOSS,
ERDGESCHOSS,

Test


25
3,25
1,80
3,25
25
80
100
80
100
ZIMMER.
DUSCHE
85
195
VORBODEN.
BODEN.
1,40
65
85
195
ZIMMER.
25
3,25
80
100
1,80
80
100
3,25
25
8,30
B.
DACHGESCHOSS.

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der idyllischen **Marktgemeinde Friedberg** in der schönen Steiermark! Dieses großzügige Einfamilienhaus bietet mit seinen **ca. 145 m² Wohnfläche** ausreichend Platz für die ganze Familie und überzeugt durch seine durchdachte Raumaufteilung mit insgesamt **7 Zimmern**. Im Dachgeschoß finden Sie einen Vorraum, ein Bad und WC, 4 Zimmer und einen Abstellraum. Im Erdgeschoss haben Sie ein Kinderzimmer, ein Schlafzimmer und ein Wohnzimmer mit Kachelofen sowie anschließender Küche mit Nebenräumen zur Verfügung. Im Kellergeschoß finden Sie eine beheizte Werkstatt, Heizraum, genügend Stauraum und einen Erdkeller für die optimale Lagerung von Obst und Gemüse.

Das Haus besticht durch seinen charmanten Massivbau mit einem klassischen Satteldach, das nicht nur für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgt, sondern auch stilvollen Charakter verleiht. Die zentrale Öl-Zentralheizung garantiert wohlige Wärme in den kalten Monaten, ergänzt durch Holz als zusätzliches Heizmaterial für eine gemütliche Stimmung. Eine **Solaranlage** speist im Sommer das **Warmwasser**.

Die zahlreichen Zimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten – ob als Schlafzimmer, Arbeitszimmer, Kinderzimmer oder Hobbyraum, hier finden Sie ganz sicher den passenden Raum für Ihre Bedürfnisse.

Ein Highlight dieses Hauses ist der großzügige Garten mit riesigen **Obstbaumbestand**, der viel Platz für Erholung, Spiel und Freizeitaktivitäten im Freien bietet. Hier können Sie entspannte Nachmittage verbringen, Ihren grünen Daumen ausleben oder gesellige Grillabende mit Freunden und Familie genießen.

Selbstversorger mit Hühnerhaltung, Gemüseanbau.... "whatever you want" !!!

Der Kaufpreis für dieses attraktive Einfamilienhaus in Friedberg beträgt nur € 199.000,00 . Eine hervorragende Gelegenheit, sich den Traum vom eigenen Haus in einer gut angebundenen Lage zu erfüllen.

Nutzen Sie diese Chance und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause in der Steiermark – ein Ort, an dem Sie und Ihre Familie sich rundum wohlfühlen werden ! Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Schmuckstück persönlich vorzustellen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m

Apotheke <500m
Klinik <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <4.000m
Universität <10.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <4.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <7.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap