

## **Gartenliebhaber aufgepasst - großzügiges Einfamilienhaus in Friedberg !**



Ansicht

**Objektnummer: 9263**

**Eine Immobilie von Immobilien - Südburgenland**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8240 Friedberg
<b>Baujahr:</b>	1958
<b>Wohnfläche:</b>	145,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	85,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	209.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

7.524,00 € 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.











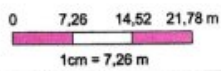


Stadtgemeinde Friedberg  
Hauptplatz 20, 8240 Friedberg  
Tel: 03339/25110-0  
E-mailstadtgemeinde@friedberg.at

Datum: 21.05.2026  
Bearbeiter:

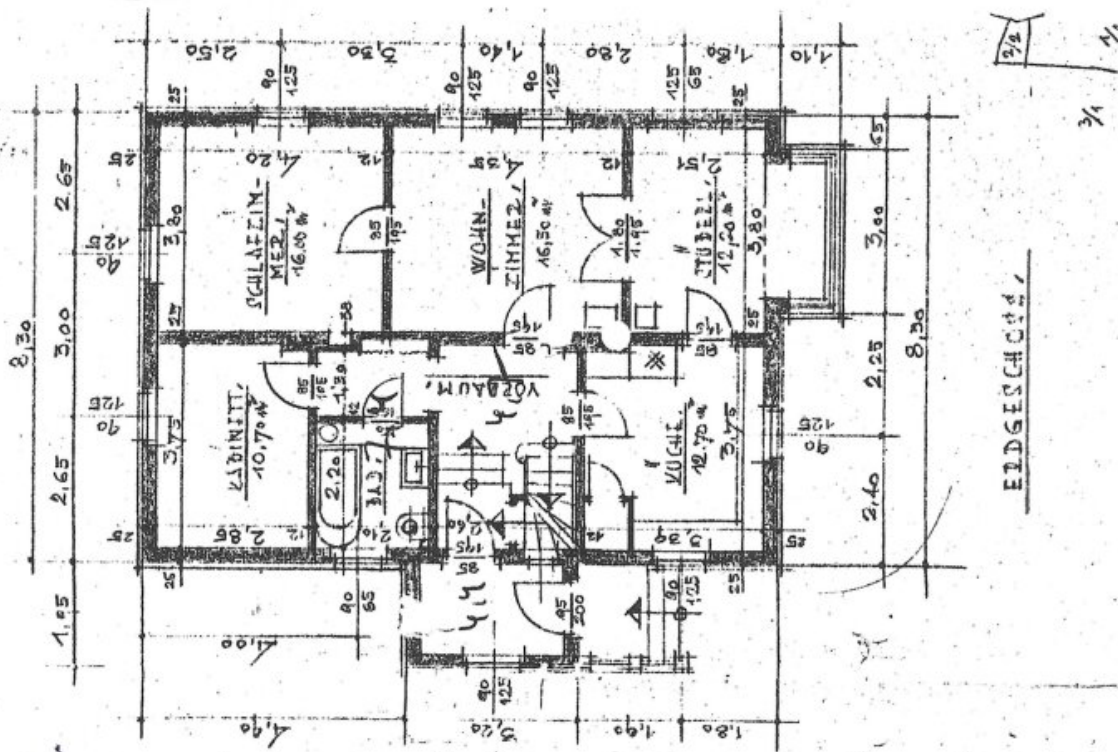


Maßstab 1 : 726

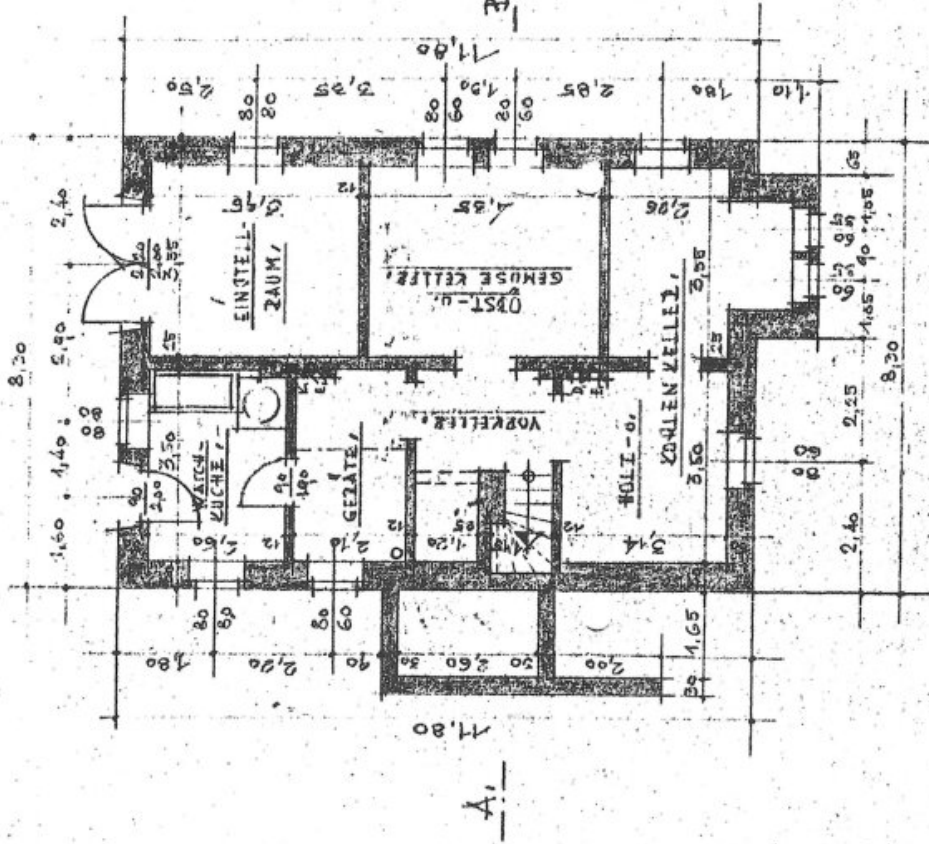


©BEV 2001, DKM-Datenkopie vom 01.10.2025. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Daten wird keine Haftung übernommen. Bei Grabungsarbeiten ist in jedem Fall das Einvernehmen mit dem Leitungsbetreiber herzustellen.





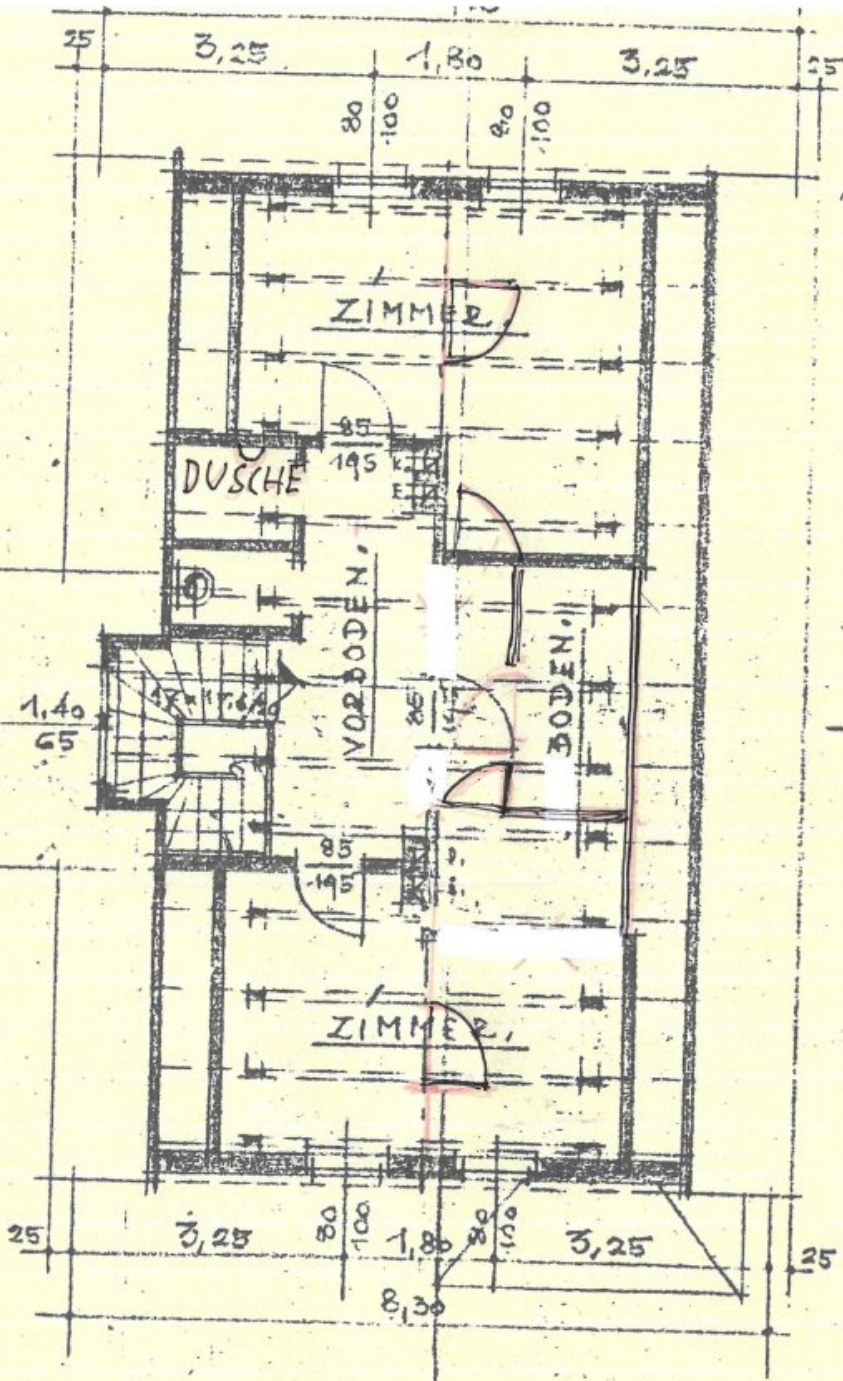
ERDGESCHOSS



ZWEITER STOCK



Test



DACHGESCHOSS

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der idyllischen **Marktgemeinde Friedberg** in der schönen Steiermark! Dieses großzügige Einfamilienhaus bietet mit seinen **ca. 145 m<sup>2</sup> 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 € 209.000,00 . 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.

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.

## **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