

Doppelchance mit Erdkeller - zwei Häuser ein Preis



Haus 44 und 45

Objektnummer: 1669/2205

Eine Immobilie von Egger Immobilien e. U. REMAX Thermal

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7461 Stadtschlaining
Baujahr:	1950
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	109,00 m²
Nutzfläche:	180,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	G 596,23 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,50
Kaufpreis:	139.000,00 €
Betriebskosten:	203,00 €
Provisionsangabe:	

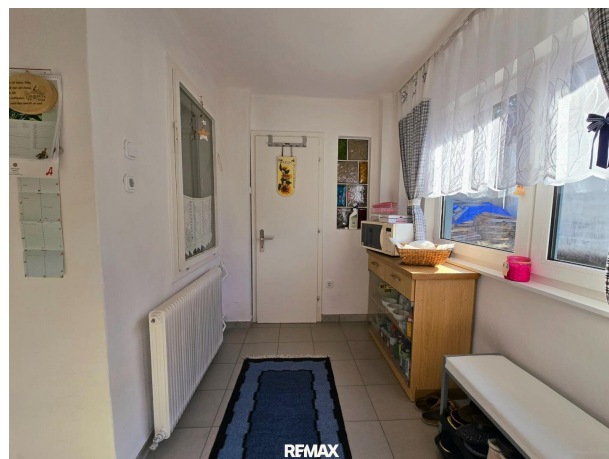
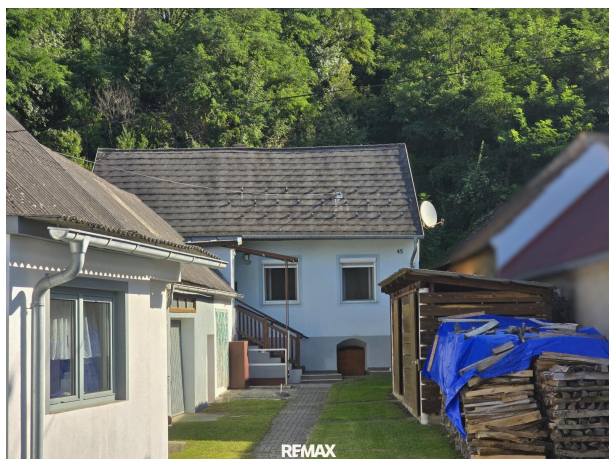
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

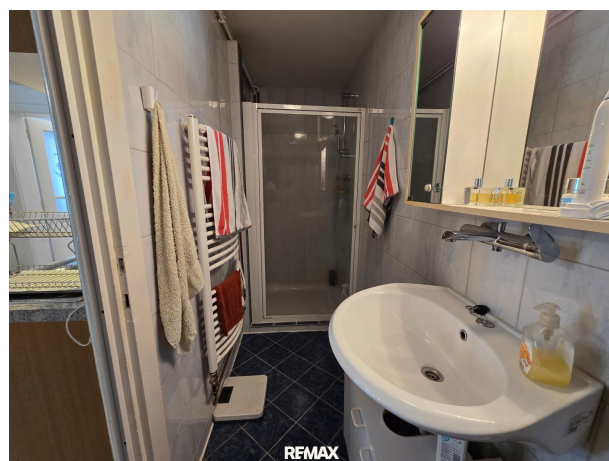
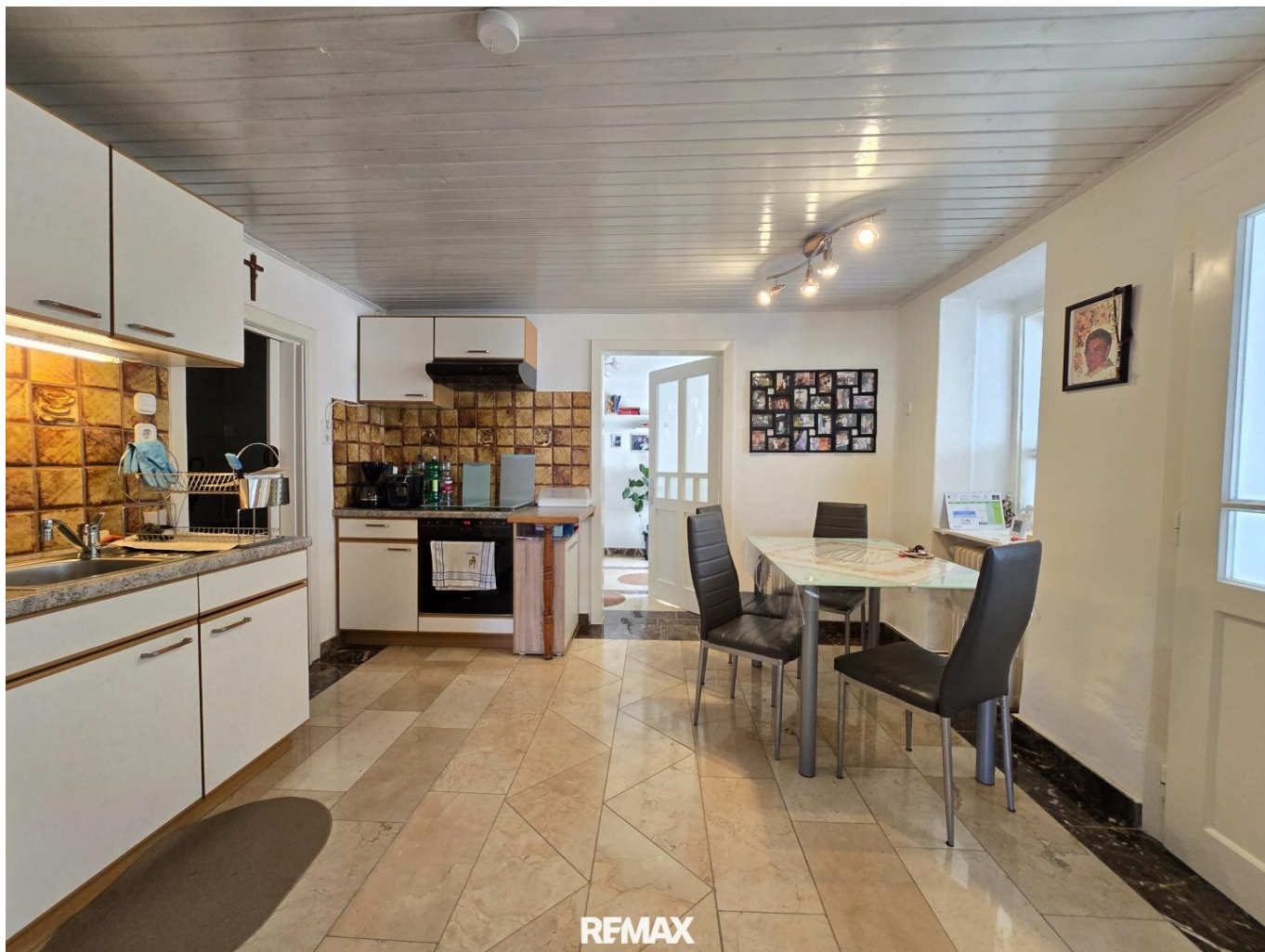
Ihr Ansprechpartner

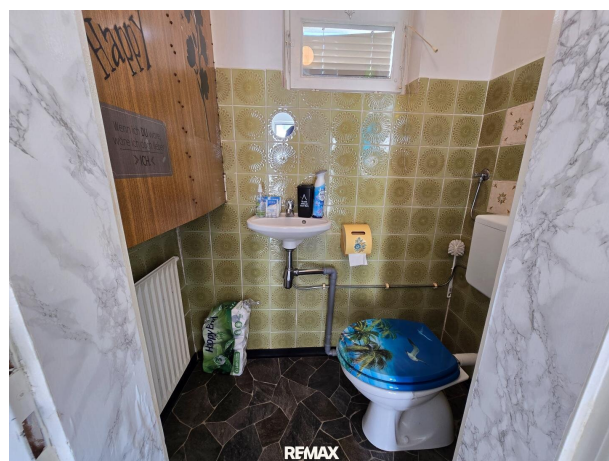
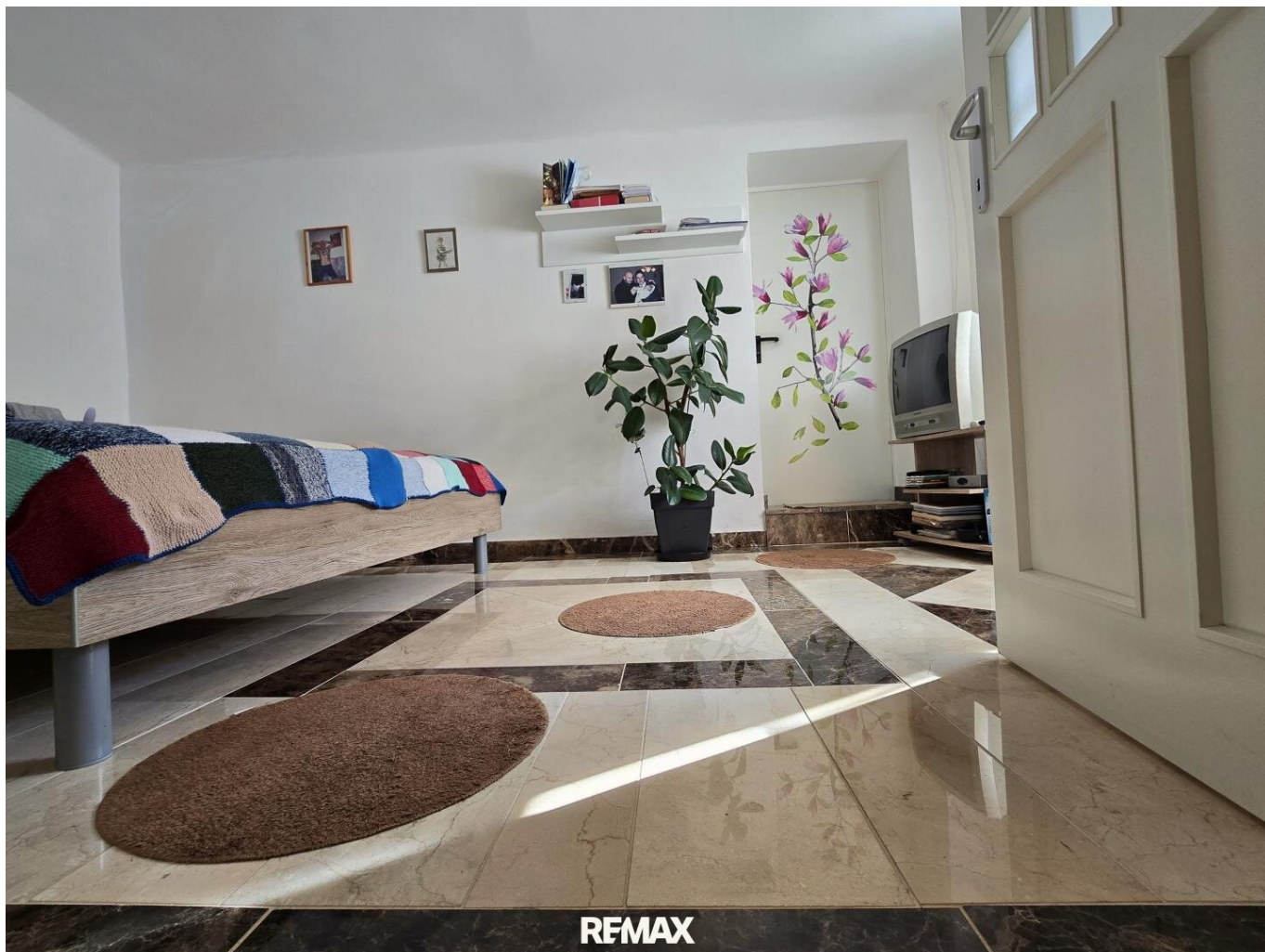


Yvonne Gabl

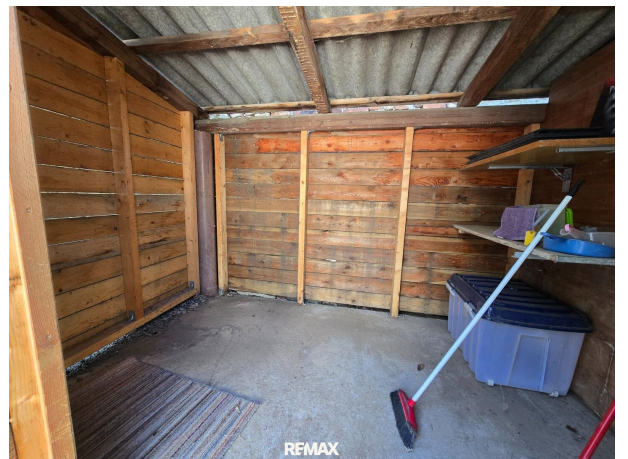
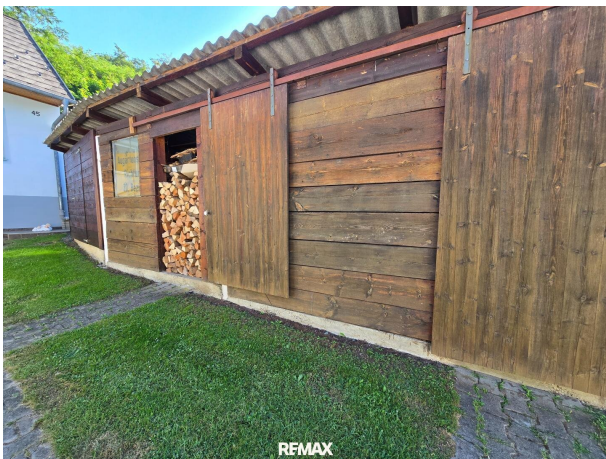
Egger Immobilien e. U. REMAX Thermal
Hauptstraße 40
7562 Eltendorf

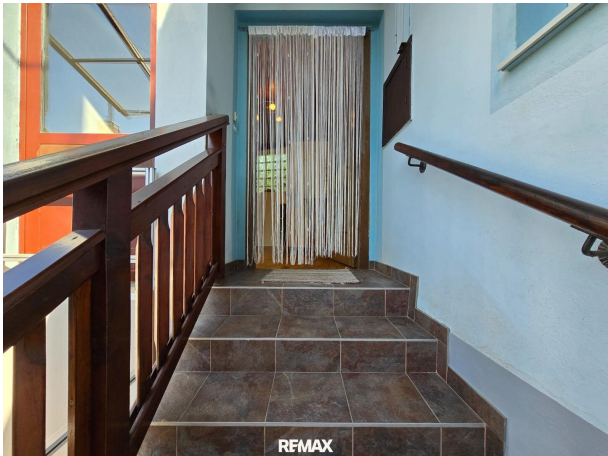
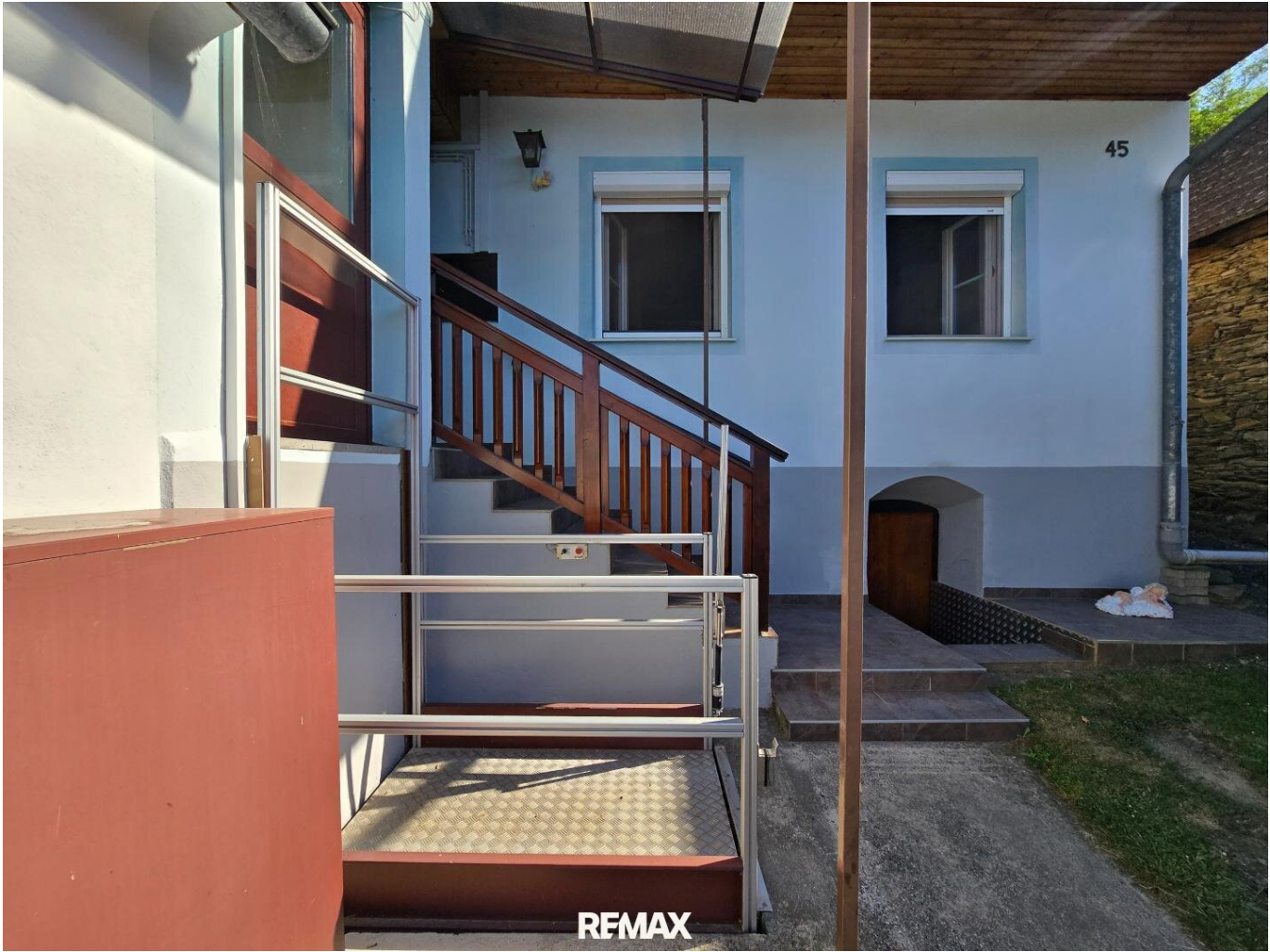




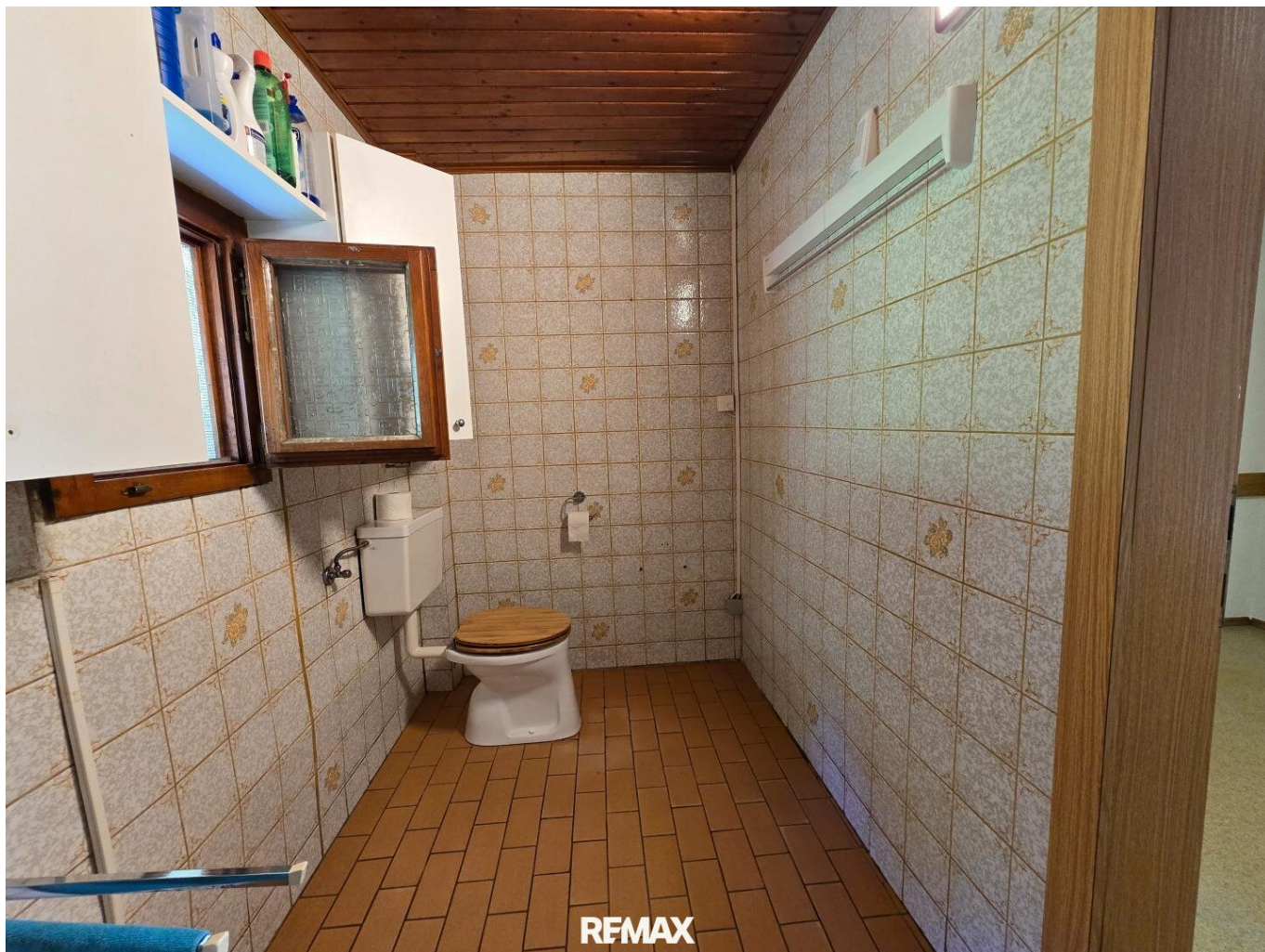


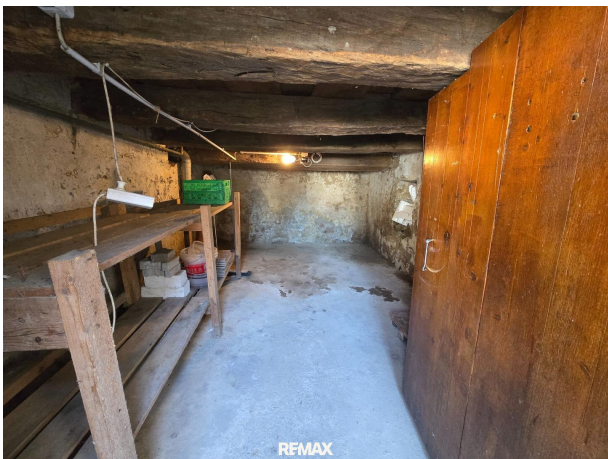


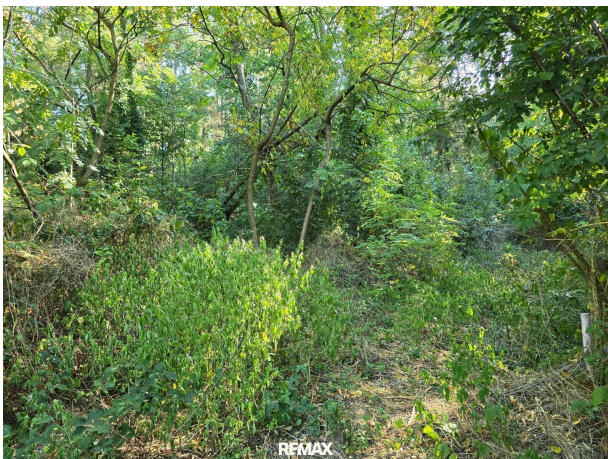












Objektbeschreibung

Diese Liegenschaft befindet sich in Altschlaining, Ortsteil von Stadtschlaining im idyllischen Südburgenland.

Laut historischem Archiv bestand das Haus bereits 1957. Insgesamt umfasst das Objekt fünf Grundstücke mit einer Gesamtwohnfläche von rund 109 m² in 2 Wohnhäusern sowie vielseitigen Nutzflächen.

Die Liegenschaft verfügt über zwei Erdkeller und zwei Nebengebäude, bestehend aus Garage, Abstellplatz, Wirtschaftsraum, Holzlager und weiteren Nutzflächen. Hinter den Häusern befindet sich ein Grundstück in Hanglage sowie ein nicht aktiver Brunnen. Zusätzlich grenzt ein eigenes Waldgrundstück an.

Haus 44

ca. 64 m², 3 Zimmer, teilweise saniert, Holzheizung

Renovierungsarbeiten

2024: Holzheizung mit zwei Pufferspeichern, je 1000 l

2017: Rauchfang vollständig saniert

2017: Böden aus Marmor, Fliesen und Laminat

2017: Türen teilweise restauriert, eine Tür erneuert

2005: Fenster mit Zweifachverglasung

Die Luftwärmepumpe ist an das Wasser angeschlossen.

Ein Smartmeter und Starkstrom sind in Haus 44 vorhanden.

Haus 45

ca. 45 m², sanierungsbedürftig

Haus 45 wird mit Strom und einem elektrischen Kamin beheizt.

Es verfügt über einen Erdkeller mit ca. 12 m².

Ein Rollstuhllift ist vorhanden.

Die beiden Häuser ergänzen sich optimal: Haus 44 bietet durch die bereits erfolgten

Renovierungen und die moderne Heizung sofortige Nutzungsmöglichkeiten, während Haus 45 Raum für eigene Gestaltungsideen und eine umfassende Sanierung bereithält. Durch die Aufteilung auf zwei Hausnummern (44 und 45) eröffnen sich flexible Wohn- und Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Zweigenerationenwohnen, Gästeunterkünfte oder Wohnen & Arbeiten.

Lage

In unmittelbarer Nähe befinden sich eine Bushaltestelle, ein Kindergarten und eine Volksschule. Einkaufsmöglichkeiten, eine Apotheke, Bank und Poststelle liegen im Ortszentrum von Stadtschlaining (ca. 1 km). Auch die Friedensburg Schlaining als kulturelles Highlight ist in wenigen Minuten erreichbar.

Fazit:

Diese Liegenschaft vereint auf einzigartige Weise zwei Wohnhäuser, Nebengebäude, Bau- und Gartenflächen sowie ein Waldgrundstück. Dank der Mischung aus bereits modernisierten Bereichen und zusätzlichem Sanierungspotenzial bietet das Objekt eine seltene Gelegenheit für alle, die eine naturnahe Lage mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten suchen.

Detailfragen werden im Zuge von Besichtigungen besprochen, geklärt oder Antworten selbstverständlich nachgereicht.

Sie sind interessiert an dieser Immobilie?

Jetzt Besichtigungstermin vereinbaren!

T: +43 660/ 89 76 455 | Email: y.gabl@remax-thermal.at

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.

Der vermittelnde Makler übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung, auch nicht für die tatsächliche Energieeffizienz des Gebäudes.

Alle Informationen beruhen auf Unterlagen, die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Die hier veröffentlichten Daten gelten als Richtlinie, um die Entscheidungsfindung der Interessenten zu unterstützen.

Alle unsere Objekte finden Sie auf www.remax.at

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen?

Jetzt kostenlosen und unverbindlichen Beratungstermin vereinbaren!

T: +43 660/ 89 76 455 | Email: y.gabl@remax-thermal.at

>Sie wollen eine Immobilie verkaufen? Hier geht's zum Beratungstermin

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://remax-thermal-egger-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-thermal-egger-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <5.000m

Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Höhere Schule <7.500m

Universität <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <5.000m

Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap