

Einfamilienhaus mit Ausbaupotenzial, wo die Sonne einzieht und die Rosen blühen



Haus

Objektnummer: 1669/2370

Eine Immobilie von Egger Immobilien e. U. REMAX Thermal

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7542 Sulz im Burgenland
Baujahr:	1968
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	111,00 m ²
Nutzfläche:	222,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	111,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 294,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,10
Kaufpreis:	130.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

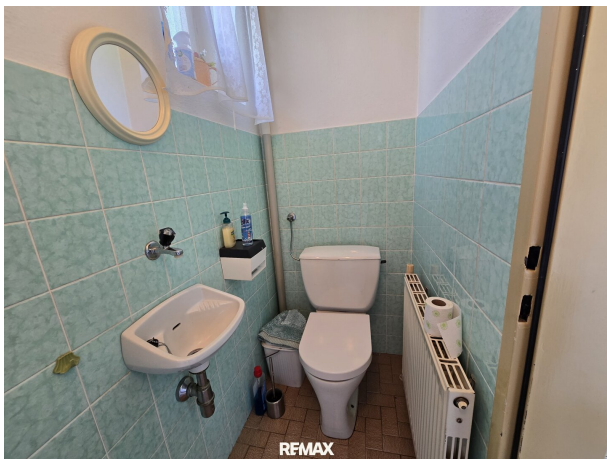
Ihr Ansprechpartner



Yvonne Gabl

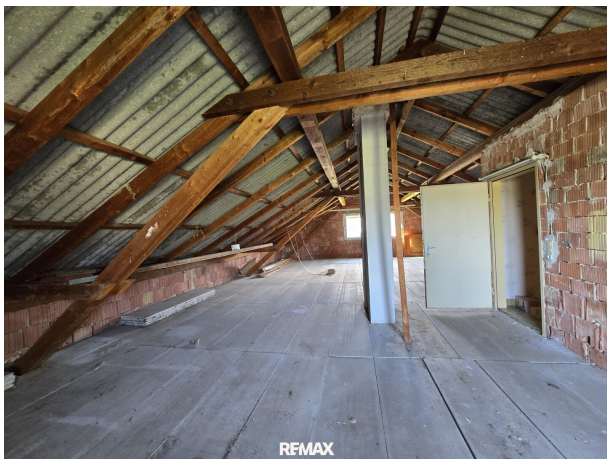
Egger Immobilien e. U. REMAX Thermal
Hauptstraße 40
7562 Eltendorf

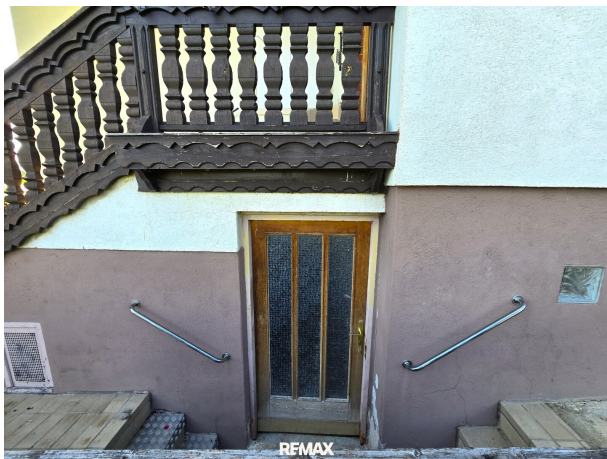


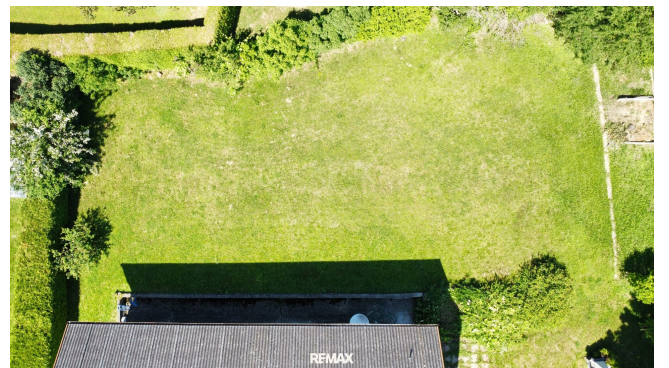
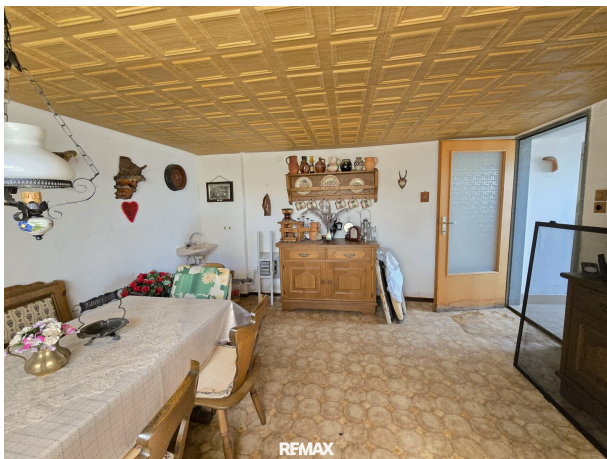


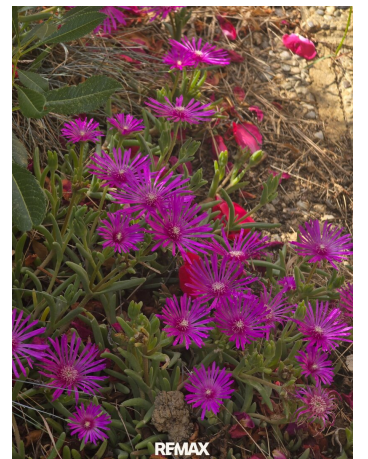
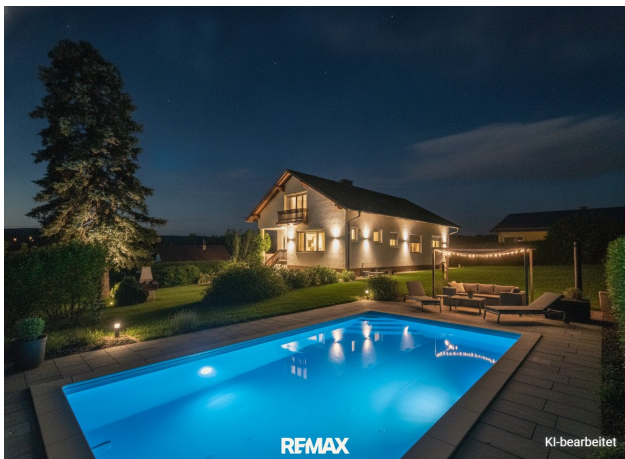


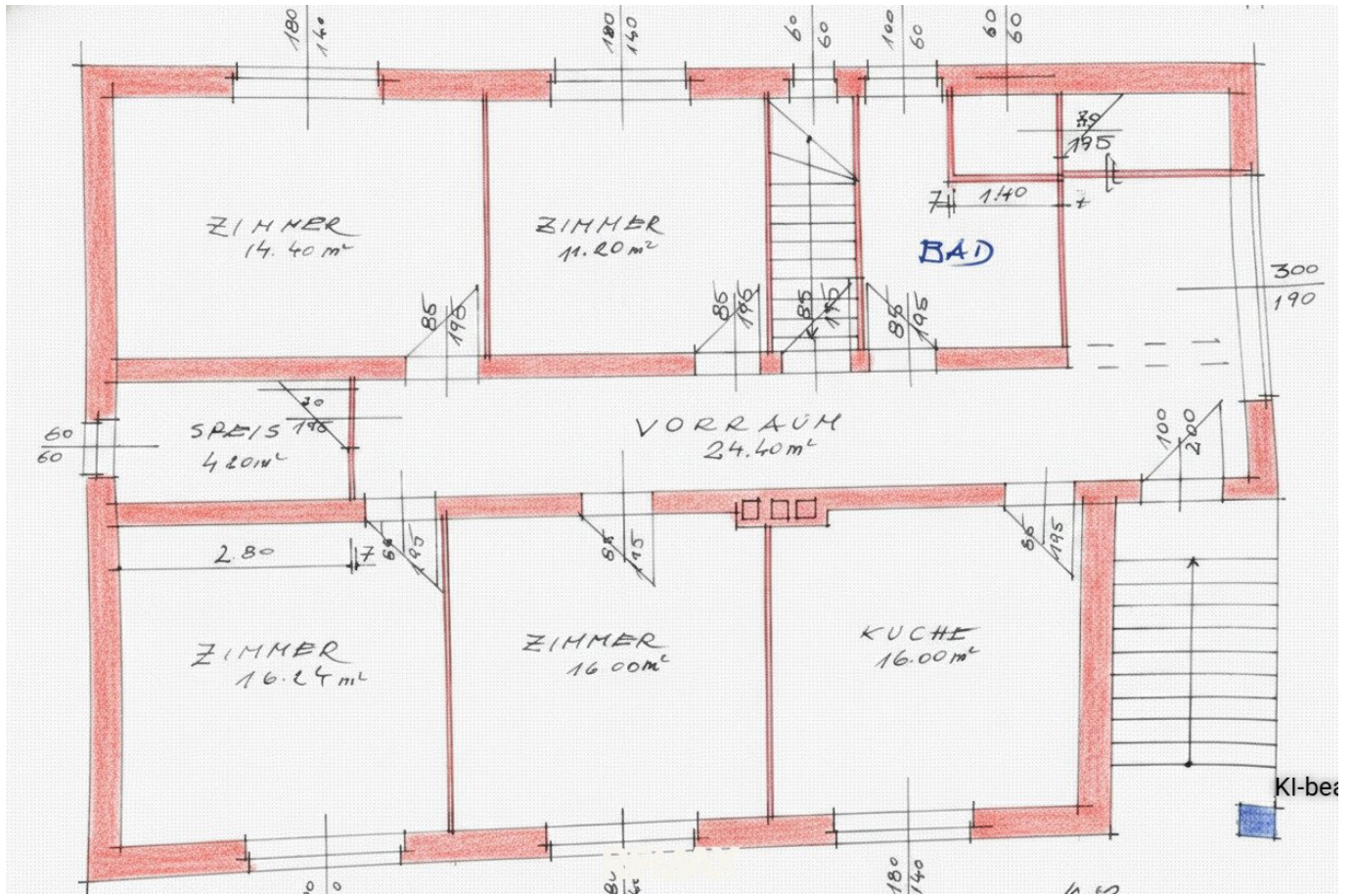


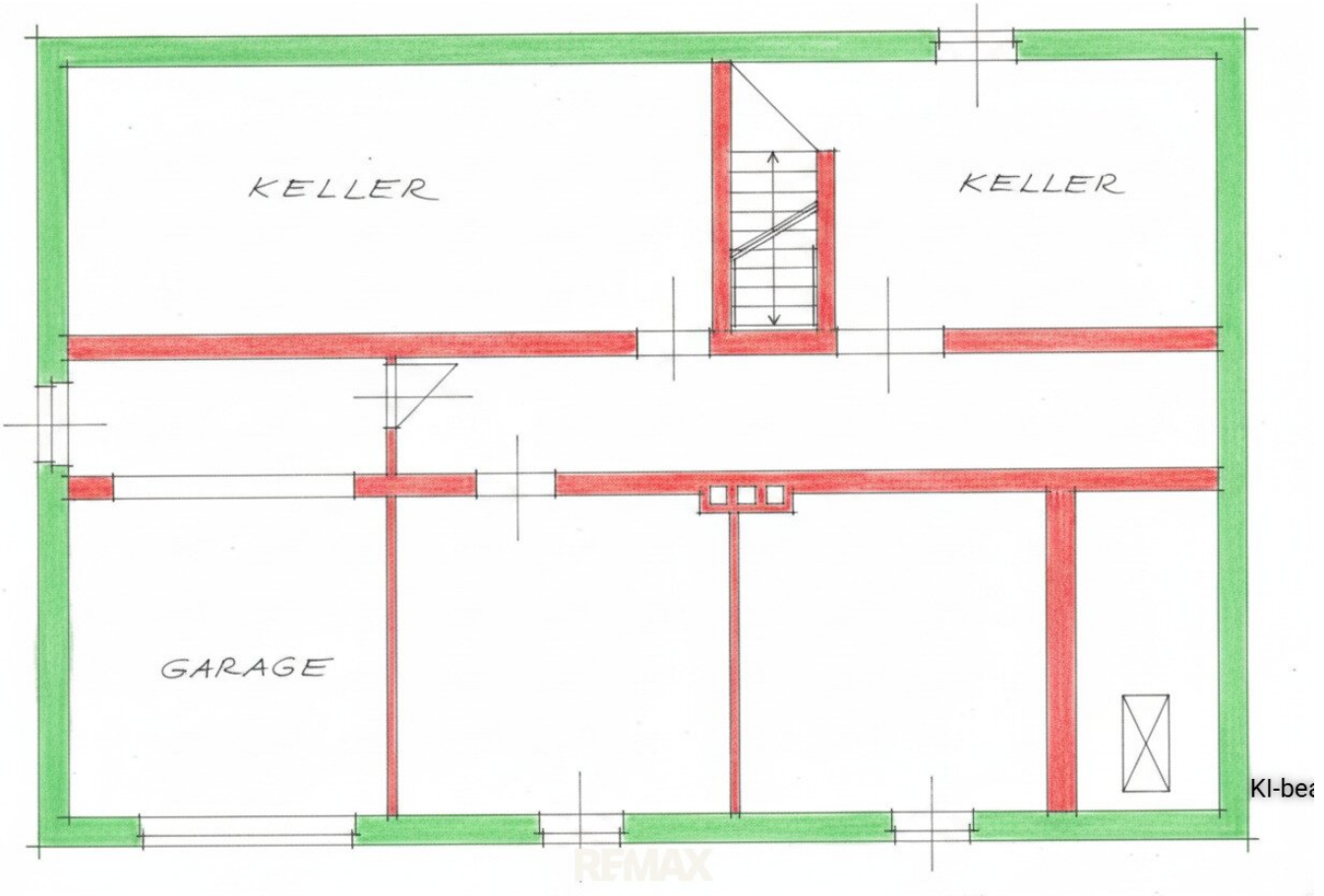












Objektbeschreibung

In der Ortschaft Sulz bei Güssing, südliches Burgenland, bietet sich die seltene Gelegenheit, ein gepflegtes Einfamilienhaus mit großzügigem Garten und hervorragendem Ausbaupotenzial zu erwerben. Die Immobilie liegt in einem ruhigen Wohngebiet (Widmung: Bauland Wohngebiet) und überzeugt durch seine sonnige Ausrichtung, die für lichtdurchflutete Wohnräume sorgt.

Das Haus

Das Erdgeschoss bietet vier Zimmer, die über einen zentralen Flur begehbar sind, sowie eine geräumige Küche mit Essbereich, ein Badezimmer, ein separates WC und eine Abstellkammer. Die Räume sind gepflegt und vermitteln trotz des Alters des Hauses sofort das Gefühl, dass hier mit Sorgfalt gewohnt wurde, ein Eindruck, der sich beim Betreten unweigerlich einstellt.

Das Dachgeschoss ist für den Ausbau bereits vollständig vorbereitet: Wasser- und Stromleitungen sind verlegt, sodass hier mit überschaubarem Aufwand zusätzlicher Wohnraum entstehen kann.

Im Untergeschoss befinden sich ein Keller, eine integrierte Garage sowie eine Stube. Das Untergeschoss ist sowohl vom Hausinneren als auch direkt von außen zugänglich – praktisch und flexibel nutzbar.

Außenbereich

Der Garten ist großteils eben und gepflegt.

Besonders ins Auge fällt der Eingangsbereich.

Eine prächtige Kletterrose, die seit rund 50 Jahren am Haus rankt, empfängt Besucher mit einem beeindruckenden Blütenmeer in sattem rot.

Kurzübersicht

Lage: Sulz bei Güssing, Burgenland

Widmung: Bauland Wohngebiet

Erdgeschoss: 4 Zimmer, Küche, Abstellkammer, Badezimmer, separates WC

Dachgeschoss: ausbaubereit, Wasser und Strom vorhanden

Untergeschoss: Kellerräume, Garage, Stube, innen und außen zugänglich

Garten: größtenteils eben, gepflegt

Besonderheit: sonnige Ausrichtung

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>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m

Krankenhaus <5.000m

Apotheke <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <4.000m

Kindergarten <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <4.000m

Bäckerei <4.000m

Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <4.000m

Post <4.500m

Geldautomat <4.500m

Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap